

A-62-94

Her Majesty the Queen (*Appellant*)

v.

Canderel Limited (*Respondent*)*INDEXED AS: CANADA v. CANDEREL LTD. (C.A.)*

Court of Appeal, Stone, Desjardins and Robertson J.J.A.—Ottawa, November 22, 23, 24, 25, 1994 and February 13, 1995.

Income tax — Income calculation — Deductions — Appeal from T.C.C. decision allowing commercial real estate developer to deduct full amount of tenant inducement payments in year made — GAAP permitting both amortization of payments over life expectancy of leases and deduction of full amount in year made — Method presenting truer picture of taxpayer's revenue, more fairly and accurately portraying income, matching revenue and expenses to be followed — Whether TIPs in nature of "running expenses" — Not incurred to earn income only in 1986, but during terms of leases — Could be matched with revenue.

This was an appeal from a Tax Court of Canada decision that the total amount of payments made to induce tenants to enter into leases was deductible in the 1986 taxation year, the year in which they were made. Taxpayer was a commercial real estate developer and manager. As property manager of a commercial building in Ottawa, it had to find tenants before or shortly after project completion, or suffer adverse consequences. Market conditions were difficult and, upon opening, the building was only 2.3% leased. Lease inducement payments were made to tenants on the signing of 3 to 10 year leases. Taxpayer deducted its share of tenant inducement payments (TIPs) made in the 1986 taxation year as an expense incurred to earn business income. The Minister disallowed the deduction, but allowed taxpayer a deduction of the amount realized when each of the TIPs was amortized over the initial term of the lease in respect of which the it had been made. The Tax Court Judge applied case law as rejecting both the need for a causal connection between a particular expenditure and a particular receipt, and the suggestion that a receipt must arise in the same year as an expenditure was incurred. He held that the TIPs were running expenses, and that "matching" or amortizing the payments over the life expectancy of the respective leases was not the appropriate method of profit calculation for tax purposes. In 1986, generally accepted accounting principles (GAAP) permitted both the expensing and the amortization methods for financial reporting purposes. The Tax Court also found that there was no legal requirement for consistency in accounting methods between financial statements and

A-62-94

Sa Majesté La Reine (*appelante*)

c.

a

Canderel Limited (*intimée*)*RÉPERTORIÉ: CANADA c. CANDEREL LTD. (C.A.)*

b

Cour d'appel, juges Stone, Desjardins et Robertson, J.C.A.—Ottawa, 22, 23, 24 et 25 novembre 1994 et 13 février 1995.

c

d

e

Impôt sur le revenu — Calcul du revenu — Déductions — Appel d'une décision par laquelle la CCI a autorisé un promoteur immobilier à déduire le plein montant des paiements incitatifs versés aux locataires au cours de l'année desdits paiements — Les PCGR permettent tant l'amortissement des paiements sur la durée des baux que la déduction du plein montant pendant l'année du paiement — La méthode applicable est celle qui donne l'image la plus fidèle du revenu du contribuable, qui le représente le plus fidèlement et proprement et qui permet le meilleur rattachement des charges et des produits — Les PIL constituent-ils des «dépenses courantes»? — Les dépenses en question n'ont pas été engagées dans le but de produire un revenu uniquement en 1986, mais pendant toute la durée des baux — Les dépenses pouvaient être rattachées aux produits.

f

g

h

i

j

Il s'agit d'un appel d'une décision par laquelle la Cour canadienne de l'impôt a jugé que le total des paiements incitatifs versés aux locataires était déductible dans l'année d'imposition 1986, soit l'année du paiement. La contribuable s'occupait de gestion et de mise en valeur de propriétés commerciales. En qualité de gestionnaire d'un immeuble commercial situé à Ottawa, elle devait trouver des locataires avant ou peu après la fin du projet, faute de quoi elle risquait de subir des conséquences défavorables. La situation du marché était difficile et, à l'ouverture, seulement 2,3 % de l'immeuble était loué. Des paiements incitatifs ont été versés aux locataires à la signature des baux obtenus pour une durée de trois à dix ans. La contribuable a déduit sa part des paiements incitatifs versés aux locataires (PIL) au cours de l'année d'imposition 1986 à titre de dépense engagée en vue de tirer un revenu de son entreprise. Le ministre a refusé la déduction, mais a permis à la contribuable de déduire le montant obtenu en amortissant chacun des PIL versés aux locataires sur la durée initiale du bail visé par le paiement en question. Selon le juge de la Cour canadienne de l'impôt, la jurisprudence rejette à la fois l'exigence d'un lien de causalité entre une dépense particulière et un revenu particulier et l'idée que le revenu doit être généré dans l'année où la dépense a été engagée. Le juge de la CCI a statué que les PIL étaient des dépenses courantes et que le «rattachement» ou l'amortissement des paiements sur la durée des baux concernés n'était pas la méthode qu'il convenait d'utiliser pour calculer le bénéfice aux fins de l'impôt. En 1986, les principes comptables généralement reconnus (PCGR) permettaient l'utilisa-

income calculations, and that it was not required in law to follow the GAAP rules.

The appellant submitted that where two methods are acceptable under GAAP which are also acceptable for tax purposes, the Court will prefer the one that results in a "truer picture" of the taxpayer's profit.

Held, the appeal should be allowed.

Per Stone J.A. (Robertson J.A. concurring): The matching principle is that whichever method presents the "truer picture" of a taxpayer's revenue, which more fairly and accurately portrays income, and which "matches" revenue and expenditure, if one method does, is the one that must be followed. In law, as in accountancy, current expenses need not be matched with corresponding items of revenue for tax purposes if they are "running expenses" to be deducted in the year in which they are incurred. The TIPs did not fit the classical description of "running expenses," although it was arguable that they were in the nature of running expenses in that they represented a cost of doing business in the 1986 taxation year, and also that the respondent would likely have faced significant financial disadvantages if they had not been laid out and did achieve significant financial advantages by incurring them. An expenditure becomes deductible in the year in which it was incurred even if the whole of the expenditure did not bear fruit in that year. In the present case, the expenditures were not incurred in earning income solely in 1986, but in all of the years during which the respective leases were to run. The expenses could be matched with revenue from the particular leases in accordance with the matching principle. That they could be so matched is evident from the fact that they were matched for financial reporting purposes.

Per Desjardins J.A.: *Prima facie*, a taxpayer's income for a year from a business is his profit therefrom for the year. Profit is the surplus by which receipts exceed expenditures necessary to earn them. It is to be determined in the sense in which the word is understood by businessmen or, in accordance with "well accepted principles of business (or accounting) practice" or "well accepted principles of commercial trading" unless they run counter to an express statutory provision.

The question that must be addressed is which method most accurately shows the profit from the year's operation? The "matching principle" applies to expenses related to particular items of income, but does not apply to the running expense of the business as a whole. At issue therefore is whether the TIPs were expenses related to a particular item of income, or

tion tant de la méthode de la passation par pertes et profits que de la méthode de la prise en charge par amortissement aux fins des rapports financiers. La Cour canadienne a également conclu que la Loi n'exigeait nullement l'application de méthodes comptables uniformes pour la préparation des états financiers et le calcul des impôts sur le revenu ni n'exigeait le respect des PCGR.

L'appelante a soutenu que, lorsqu'il existe deux méthodes acceptables selon les PCGR et que ces deux méthodes sont également acceptables aux fins de l'impôt, la Cour retiendra celle qui donne une «image plus fidèle» du bénéfice du contribuable.

Arrêt: l'appel doit être accueilli.

Le juge Stone, J.C.A. (à l'avis duquel a souscrit le juge Robertson, J.C.A.): La méthode applicable est celle qui donne l'«image la plus fidèle» du revenu du contribuable, qui le représente le plus fidèlement et proprement et qui permet le meilleur «rattachement» des charges et des produits. En droit comme en comptabilité, il n'est pas nécessaire de rattacher les charges courantes aux éléments correspondants des produits aux fins de l'impôt, s'il s'agit de «dépenses courantes» devant être déduites dans l'année au cours de laquelle elles sont engagées. Les PIL ne correspondaient pas à la description classique des «dépenses courantes», mais pourraient constituer des dépenses de cette nature, parce qu'ils représentaient des frais liés à l'exploitation d'une entreprise au cours de l'année d'imposition 1986 et aussi parce que l'intimée aurait été nettement désavantagée sur le plan financier si elle n'avait pas versé ces paiements et qu'elle a effectivement obtenu des avantages financiers importants en les versant. Une dépense devient déductible dans l'année au cours de laquelle elle a été engagée, même si la totalité de la dépense n'a pas donné d'avantages au cours de cette même année. Dans la présente affaire, les dépenses n'ont pas été engagées dans le but de produire un revenu uniquement au cours de l'année d'imposition 1986, mais pendant toutes les années au cours desquelles les baux en question devaient être en vigueur. Les dépenses pouvaient être rattachées aux produits provenant des baux en question conformément au principe du rattachement. D'ailleurs, ce rattachement a été fait aux fins des rapports financiers.

Le juge Desjardins, J.C.A.: À première vue, le revenu tiré par un contribuable d'une entreprise pour une année est le bénéfice qu'il en tire pour cette année. Le bénéfice est l'excédent des recettes tirées de l'entreprise par rapport aux dépenses nécessaires pour gagner ces recettes. Il doit être déterminé de la façon dont les gens d'affaires comprennent cette expression ou conformément aux «principes bien reconnus de la pratique courante des affaires (ou comptable)» ou aux «principes bien reconnus des affaires commerciales», sauf s'ils vont à l'encontre d'une disposition législative explicite.

La question qu'il faut se poser est celle de savoir quelle est la méthode qui présente le plus fidèlement le bénéfice tiré de l'exploitation pour l'année. Le «principe du rattachement» s'applique aux dépenses afférentes à certains postes de revenu, mais ne s'applique pas aux dépenses en cours de l'ensemble de l'entreprise. Il faut donc savoir si les PIL sont des dépenses

whether they were running expenses. If they were related to a particular item of income, the "matching principle" applies. If they were running expenses, the taxpayer will have the option of deducting the amount in full or amortizing it. TIPs are clearly expenses related to particular items of income. They were not running expenses, the essence of which is that they are akin to an overhead item which cannot be traced to specific items of revenue. There is a direct contractual relationship between the TIP and the stream of revenues gained over the period of the lease. Matching of the TIPs was compulsory. In calculating the taxable profit of a business, services completely rendered or goods supplied, which are not to be paid for until a subsequent year, cannot be dealt with by treating taxpayer's outlay as pure loss in the year in which it was incurred and bringing in the remuneration as pure profit in the year that it is paid. The respondent is in a service industry, namely commercial rentals. TIPs are to be deducted as the services are rendered, that is, over the period of the lease. The TIPs disbursed by taxpayer in 1986 were to be amortized over the life of the respective leases. The amortization method is the only method acceptable for income tax purposes.

liées à un poste de revenu particulier ou s'ils constituent des dépenses courantes. S'ils sont liés à un poste de revenu particulier, le «principe du rattachement» s'appliquera. Dans le cas contraire, le contribuable pourra déduire le montant en entier ou l'amortir, à son choix. Il est bien certain que les PIL sont des dépenses liées à des postes de revenu particuliers. Ils ne constituaient pas des dépenses courantes qui, fondamentalement, ressemblent à des dépenses indirectes qui ne peuvent être liées à un poste de revenu particulier. Il existe un lien contractuel direct entre les PIL et le flux de revenus gagnés au cours de la période du bail. Le rattachement des PIL était obligatoire. Dans le calcul des bénéfices imposables d'une entreprise, le prix des services rendus et des marchandises livrées qui ne sera payé que dans une année ultérieure ne peut pas être considéré comme une perte pure du contribuable pour l'année durant laquelle le prix a été déboursé et, pour l'année durant laquelle il sera payé, le prix desdites marchandises ne peut pas être considéré comme un profit pur. L'intimée œuvre dans une industrie de services, soit la location commerciale. Les PIL doivent être déduits au fur et à mesure que les services sont rendus, c'est-à-dire pendant toute la période du bail. Les PIL versés par la contribuable en 1986 doivent être amortis sur toute la durée des baux respectifs. La méthode de la prise en charge par amortissement est la seule méthode acceptable aux fins de l'impôt sur le revenu.

STATUTES AND REGULATIONS JUDICIALLY CONSIDERED

Income Tax Act, S.C. 1970-71-72, c. 63, ss. 9(1), 12(1)(b) (as am. by S.C. 1980-81-82-83, c. 140, s. 4), 18(1)(a).
Income War Tax Act, R.S.C. 1927, c. 97.

LOIS ET RÈGLEMENTS

Loi de l'impôt de guerre sur le revenu, S.R.C. 1927, ch. 97.
Loi de l'impôt sur le revenu, S.C. 1970-71-72, ch. 63, art. 9(1), 12(1)(b) (mod. par S.C. 1980-81-82-83, ch. 140, art. 4), 18(1)(a) (mod. par S.C. 1985, ch. 45, art. 126, ann. III, art. 26).

CASES JUDICIALLY CONSIDERED

APPLIED:

West Kootenay Power and Light Co. v. Canada, [1992] 1 F.C. 732; [1992] 1 C.T.C. 15; (1991), 92 DTC 6023; 136 N.R. 146 (C.A.).

DISTINGUISHED:

Oxford Shopping Centres Ltd. v. R., [1980] 2 F.C. 89; [1980] 1 CTC 7; (1979), 79 DTC 5458 (T.D.); affd *R. v. Oxford Shopping Centres Ltd.*, [1982] 1 F.C. 97; [1981] CTC 128; (1980), 81 DTC 5065 (C.A.); *Cummings (J L) v The Queen*, [1981] CTC 285; (1981), 81 DTC 5207; 37 N.R. 574 (F.C.A.).

CONSIDERED:

Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.); *Duple Motor Bodies, Ltd. v. Ostime* (1961), 39 T.C. 537 (H.L.); *Symes v. Canada*, [1993] 4 S.C.R. 695; (1993), 94 DTC 6001; *Maritime Telegraph and Telephone Co. v. Canada*, [1992] 1 F.C. 753; (1992), 92 DTC 6191; 140 N.R. 284 (C.A.); affg. [1991] 1 C.T.C. 28; (1991), 91 DTC 5038

JURISPRUDENCE

DÉCISION APPLIQUÉE:

West Kootenay Power and Light Co. c. Canada, [1992] 1 C.F. 732; [1992] 1 C.T.C. 15; (1991), 92 DTC 6023; 136 N.R. 146 (C.A.).

DISTINCTION FAITE AVEC:

Oxford Shopping Centres Ltd. c. R., [1980] 2 C.F. 89; [1980] 1 CTC 7; (1979), 79 DTC 5458 (1^{re} inst.); conf. par *R. c. Oxford Shopping Centres Ltd.*, [1982] 1 C.F. 97; [1981] CTC 128; (1980), 81 DTC 5065 (C.A.); *Cummings (J L) c La Reine*, [1981] CTC 285; (1981), 81 DTC 5207; 37 N.R. 574 (C.A.F.).

DÉCISIONS EXAMINÉES:

Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.); *Duple Motor Bodies, Ltd. v. Ostime* (1961), 39 T.C. 537 (H.L.); *Symes c. Canada*, [1993] 4 R.C.S. 695; (1993), 94 DTC 6001; *Maritime Telegraph and Telephone Co. c. Canada*, [1992] 1 C.F. 753; (1992), 92 DTC 6191; 140 N.R. 284 (C.A.); conf. [1991] 1 C.T.C. 28; (1991), 91 DTC 5038

(F.C.T.D.); *Friedberg (A.D.) v. Canada*, [1992] 1 C.T.C. 1; (1991), 92 DTC 6031; 135 N.R. 61 (F.C.A.); *Friedberg v. Canada*, [1993] 4 S.C.R. 285; [1993] 2 C.T.C. 306; (1993), 93 DTC 5507; 160 N.R. 312; *Russell v. Town and Country Bank* (1888), 13 App. Cas. 418 (H.L.); *Minister of National Revenue v. Canadian Glassine Co. Ltd.*, [1976] 2 F.C. 517; [1976] CTC 141; (1976), 76 DTC 6083; 12 N.R. 382 (C.A.); *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*, [1962] C.T.C. 123; (1962), 62 DTC 1089 (Ex. Ct.); *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* (1947), 29 T.C. 69 (H.L.); *The Queen v. Remington* (1994), 94 DTC 6549 (F.C.A.); *Mattabi Mines Ltd. v. Ontario (Minister of Revenue)*, [1988] 2 S.C.R. 175; (1988), 53 D.L.R. (4th) 656; [1988] 2 C.T.C. 294; 87 N.R. 300; 29 O.A.C. 268; *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer* (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.); *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*, [1961] Ex. C.R. 19; [1960] C.T.C. 262; (1960), 60 DTC 1212; *Minister of National Revenue v. Tower Investment Inc.*, [1972] F.C. 454; [1972] CTC 182; (1972), 72 DTC 6161 (T.D.); *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 Ex. C.R. 96; [1967] C.T.C. 138; (1967), 67 DTC 5096.

REFERRED TO:

Whimster and Company v. Commissioners of Inland Revenue (1925), 12 T.C. 813 (Ct. Sess.); *Macdonald & Sons Ltd. v. M.N.R.*, [1970] Ex. C.R. 230; [1970] C.T.C. 17; (1970), 70 DTC 6032; *Roenisch, C. W. v. The Minister of National Revenue*, [1931] Ex. C.R. 1; *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1955] Ex. C.R. 108; [1955] C.T.C. 47; (1955), 55 DTC 1044; *Urbandale Realty Corporation Limited v. M.N.R.* (1992), 93 DTC 154 (T.C.C.); *Neonex International Ltd. v. The Queen* (1978), 78 DTC 6339; 22 N.R. 284 (F.C.A.); *Consolidated Textiles Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1947] Ex. C.R. 77; [1947] 2 D.L.R. 172; [1947] C.T.C. 63; (1947), 3 DTC 958.

AUTHORS CITED

Arnold, B. J. "The Concept of Profit" in *Timing and Income Taxation: The Principles of Income Measurement for Tax Purposes*, Can. Tax Paper No. 71, Toronto: Canadian Tax Foundation, 1983.

Hansen, B. G. et al. *Essays on Canadian Taxation: Basic Accounting Concepts*, Toronto: Richard De Boo Ltd., 1978.

Jackett, W. R. "Computation of Business Profits for Tax Purposes" in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto: Canadian Tax Foundation, 1982.

McDonnell, T. E. "Current Cases—More on GAAP and Profit" (1994), 42 *Can. Tax J.* 452.

APPEAL from the T.C.C. decision (*Canderel Ltd. v. The Queen* (1994), 94 DTC 1133) allowing a commercial real estate developer to deduct the full

(C.F. 1^{re} inst.); *Friedberg (A.D.) c. Canada*, [1992] 1 C.T.C. 1; (1991), 92 DTC 6031; 135 N.R. 61 (C.A.F.); *Friedberg c. Canada*, [1993] 4 R.C.S. 285; [1993] 2 C.T.C. 306; (1993), 93 DTC 5507; 160 N.R. 312; *Russell v. Town and Country Bank* (1888), 13 App. Cas. 418 (H.L.); *Ministre du Revenu national c. Canadian Glassine Co. Ltd.*, [1976] 2 C.F. 517; [1976] CTC 141; (1976), 76 DTC 6083; 12 N.R. 382 (C.A.); *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*, [1962] C.T.C. 123; (1962), 62 DTC 1089 (C. de l'É.); *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* (1947), 29 T.C. 69 (H.L.); *La Reine c. Remington* (1994), 94 DTC 6549 (C.A.F.); *Mattabi Mines Ltd. c. Ontario (Ministre du Revenu)*, [1988] 2 R.C.S. 175; (1988), 53 D.L.R. (4th) 656; [1988] 2 C.T.C. 294; 87 N.R. 300; 29 O.A.C. 268; *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer* (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.); *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*, [1961] R.C.É. 19; [1960] C.T.C. 262; (1960), 60 DTC 1212; *Le ministre du Revenu national c. Tower Investment Inc.*, [1972] C.F. 454; [1972] CTC 182; (1972), 72 DTC 6161 (1^{re} inst.); *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 R.C.É. 96; [1967] C.T.C. 138; (1967), 67 DTC 5096.

DÉCISIONS CITÉES:

Whimster and Company v. Commissioners of Inland Revenue (1925), 12 T.C. 813 (Ct. Sess.); *Macdonald & Sons Ltd. v. M.N.R.*, [1970] R.C.É. 230; [1970] C.T.C. 17; (1970), 70 DTC 6032; *Roenisch, C. W. v. The Minister of National Revenue*, [1931] R.C.É. 1; *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1955] R.C.É. 108; [1955] C.T.C. 47; (1955), 55 DTC 1044; *Urbandale Realty Corporation Limited c. M.N.R.* (1992), 93 DTC 154 (C.C.I.); *Neonex International Ltd. c. La Reine* (1978), 78 DTC 6339; 22 N.R. 284 (C.A.F.); *Consolidated Textiles Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1947] R.C.É. 77; [1947] 2 D.L.R. 172; [1947] C.T.C. 63; (1947), 3 DTC 958.

g DOCTRINE

Arnold, B. J. «The Concept of Profit» in *Timing and Income Taxation: The Principles of Income Measurement for Tax Purposes*, Can. Tax Paper No. 71, Toronto: Canadian Tax Foundation, 1983.

Hansen, B. G. et al. *Essays on Canadian Taxation: Basic Accounting Concepts*, Toronto: Richard De Boo Ltd., 1978.

Jackett, W. R. «Computation of Business Profits for Tax Purposes» in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto: Canadian Tax Foundation, 1982.

McDonnell, T. E. «Current Cases—More on GAAP and Profit» (1994), 42 *Can. Tax J.* 452.

APPEL d'une décision par laquelle la C.C.I. (*Canderel Ltd. c. La Reine* (1994), 94 DTC 1133) a autorisé un promoteur immobilier à déduire le plein mon-

amount of lease inducement payments in the year in which they were made. Appeal allowed.

tant des paiements incitatifs versés aux locataires dans l'année des paiements en question. Appel accueilli.

COUNSEL:

Roger E. Taylor and Alnasir Meghji for appellant.

Guy Du Pont and Stephen Klar for respondent.

^a AVOCATS:

Roger E. Taylor et Alnasir Meghji pour l'appelante.

Guy Du Pont et Stephen Klar pour l'intimée.

SOLICITORS:

Deputy Attorney General of Canada for appellant.

Phillips & Vineberg, Montréal, for respondent.

^b PROCUREURS:

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

Phillips & Vineberg, Montréal, pour l'intimée.

The following are the reasons for judgment rendered in English by

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

STONE J.A.: I too have come to the conclusion that this appeal should be allowed but do so to an extent by a somewhat different route.

^d

LE JUGE STONE, J.C.A.: J'en suis également arrivé à la conclusion que l'appel devrait être accueilli, mais pour des motifs un peu différents.

In my view, the matching principle of accounting has, at least in this Court, been elevated to the status of a legal principle. The principle was best expressed by MacGuigan J.A. in *West Kootenay Power and Light Co. v. Canada*, [1992] 1 F.C. 732 (C.A.), at page 745:

^e

À mon avis, le principe comptable du rattachement a été élevé, du moins par la Cour, au statut de principe juridique. Le juge MacGuigan, J.C.A., a très bien formulé le principe dans l'affaire *West Kootenay Power and Light Co. c. Canada*, [1992] 1 C.F. 732 (C.A.), à la page 745:

The approved principle is that whichever method presents the "truer picture" of a taxpayer's revenue, which more fairly and accurately portrays income, and which "matches" revenue and expenditure, if one method does, is the one that must be followed.

^g

... la méthode applicable est celle qui donne l'image la plus fidèle du revenu du contribuable, qui le représente le plus fidèlement et proprement et qui permet le meilleur «rattachement» des charges et des produits.

That case, of course, was concerned with earned but unbilled income, and it was decided that the accrual method of accounting "presented a truer picture of the appellant's revenue because it more accurately and fairly matched revenue and expenditure" (at page 747). However, I do not see that its application should be limited to a determination of in which of two years revenue should be reported and therefore that it should have no application where, as here, the issue becomes whether a taxpayer is required to match expenditures against revenues in computing

^h

Cette affaire portait évidemment sur un revenu gagné, mais non facturé, et la Cour a décidé que la méthode de la comptabilité d'exercice «donnait une image plus fidèle des bénéfices réalisés par l'appelante parce qu'elle rattachait les produits aux charges de façon plus juste et plus exacte» (à la page 747). Cependant, à mon avis, il n'y a aucune raison d'appliquer cette méthode uniquement pour déterminer quelle est celle des deux années pour laquelle les produits devraient être déclarés, de sorte qu'elle ne devrait pas s'appliquer lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, la question à trancher est celle de savoir si un contribuable est tenu de rattacher les charges et les produits pour calculer son «bénéfice» aux fins de

^j

“profit” for tax purposes under subsection 9(1) of the *Income Tax Act*, S.C. 1970-71-72, c. 63, as amended.¹

It is true, as the Trial Judge concluded [(1994), 94 DTC 1133 (T.C.C.)], that in law as in accountancy, current expenses need not be matched with corresponding items of revenue for tax purposes if they are “running expenses,” to be deducted in the year in which they are incurred. It is apparent, however, that the tenant inducement payments here in issue do not fit the classical description of “running expenses” in the off-quoted passage from the judgment of Rowlatt J. in *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue* (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.), at page 1027:

Now, one starts, of course, with the principle that has often been laid down in many other cases—it was cited from *Whimster’s* case, a Scotch case—that the profits for Income Tax purposes are the receipts of the business less the expenditure incurred in earning those receipts. It is quite true and accurate to say, as Mr. Maugham says, that receipts and expenditure require a little explanation. Receipts include debts due and they also include, at any rate in the case of a trader, goods in stock. Expenditure includes debts payable; and expenditure incurred in repairs, the running expenses of a business and so on, cannot be allocated directly to corresponding items of receipts, and it cannot be restricted in its allowance in some way corresponding, or in an endeavour to make it correspond, to the actual receipts during the particular year. If running repairs are made, if lubricants are bought, of course no enquiry is instituted as to whether those repairs were partly owing to wear and tear that earned profits in the preceding year or whether they will not help to make profits in the following year and so on. The way it is looked at, and must be looked at, is this, that that sort of expenditure is expenditure incurred on the running of the business as a whole in each year, and the income is the income of the business as a whole for the year, without trying to trace items of expenditure as earning particular items of profit. [Emphasis added; footnote omitted.]

It can, however, be argued that the tenant inducement payments laid out by the respondent were in the

¹ 9. (1) Subject to this Part, a taxpayer’s income for a taxation year from a business or property is his profit therefrom for the year.

l’impôt conformément au paragraphe 9(1) de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, S.C. 1970-71-72, ch. 63, et ses modifications¹.

Il est vrai que, comme le juge de première instance l’a dit [(1994), 94 DTC 1133 (C.C.I.)], en droit comme en comptabilité, il n’est pas nécessaire de rattacher les charges courantes aux éléments correspondants des produits aux fins de l’impôt, s’il s’agit de «dépenses courantes» devant être déduites dans l’année au cours de laquelle elles sont engagées. Cependant, il est évident que les paiements incitatifs aux locataires dont il est question en l’espèce ne correspondent pas à la description classique des «dépenses courantes» de l’extrait souvent cité du jugement qu’a rendu le juge Rowlatt dans l’affaire *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue* (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.), à la page 1027:

[TRADUCTION] Le point de départ est évidemment le principe qui a été répété à maintes reprises dans d’autres causes; c’est un principe tiré de l’affaire *Whimster*, une affaire écossaise. Selon ce principe, les profits aux fins de l’impôt sur le revenu correspondent aux recettes de l’entreprise moins les dépenses engagées pour gagner ces recettes. Il est bien vrai, comme M. Maugham le soutient, que des explications s’imposent au sujet des recettes et des dépenses. Les recettes comprennent les créances et, dans le cas d’un commerçant, les marchandises en stock. Les dépenses comprennent les dettes à payer; et les frais de réparation, les dépenses courantes d’une entreprise et ainsi de suite ne peuvent pas être imputés directement aux postes de rentrées correspondants, et leur imputation ne peut pas être limitée de manière à les faire correspondre, ou à essayer de les faire correspondre, aux rentrées réelles de l’année en question. Si des réparations courantes sont faites, si des lubrifiants sont achetés, il n’est évidemment pas question de procéder à une enquête pour déterminer si les réparations ont été en partie rendues nécessaires par l’usure normale d’une pièce de matériel qui a produit des bénéfices durant l’année qui a précédé ou si les réparations faites permettront à la pièce de matériel de contribuer aux profits durant l’année suivante, et ainsi de suite. Les dépenses de ce genre sont considérées, et doivent être considérées, comme des dépenses engagées dans l’exploitation de l’entreprise envisagée comme un tout chaque année, et les revenus sont les revenus de l’entreprise envisagée comme un tout pour l’année, sans essayer de rattacher chaque dépense à un poste donné des revenus. [Non souligné dans l’original; note en bas de page omise.]

Cependant, certains peuvent soutenir que les paiements incitatifs que l’intimée a versés aux locataires

¹ 9. (1) Sous réserve des dispositions de la présente Partie, le revenu tiré par un contribuable d’une entreprise ou d’un bien pour une année d’imposition est le bénéfice qu’il en tire pour cette année.

nature of running expenses on the basis that they represented a cost of doing business in the 1986 taxation year and also that the respondent would likely have faced significant financial disadvantages if they had not been laid out and did achieve significant financial advantages by laying them out. It is a well-established principle that an expenditure becomes deductible in the year in which it was incurred even if the whole of the expenditure did not bear fruit in that year (*Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer* (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.). Lord Reid explained this principle in *Duple Motor Bodies, Ltd. v. Ostime* (1961), 39 T.C. 537 (H.L.), at page 571:

It matters not that certain expenditure may have proved abortive, or may have been spent solely with a view to production and profit in some future year and have no relation at all to production during the year of account. This was settled as long ago as 1910 in *Vallambrosa Rubber Co., Ltd. v. Farmer*, 5 T.C. 529, a decision often followed and never questioned.

In the present case, it is apparent that these expenditures were not incurred in earning income solely in the taxation year 1986 but in all of the years during which the respective leases were to run.

Nor am I able to equate these expenditures with the kind of outlay that was before the Court in *Oxford Shopping Centres Ltd. v. R.*, [1980] 2 F.C. 89 (T.D.). It is evident in that case that it was not possible to match the outlay with particular items of revenue. The case of *Cummings (J L) v The Queen*, [1981] CTC 285 (F.C.A.), did not deal directly with the issue. It was concerned with whether lease pick-up expenses were to be treated as income expenses or as capital expenses. It is true that Heald J.A. in *obiter*, was prepared to characterize those expenses both as current and as "running expenses," but I am not satisfied that his analysis was intended to extend beyond the circumstances under which expenses of that kind had theretofore been so categorized. He relied on what he described as the "double rationale" of the *Oxford Shopping, supra*, and went on to say, at page 291:

étaient des dépenses courantes, parce qu'ils représentaient des frais liés à l'exploitation d'une entreprise au cours de l'année d'imposition de 1986, et aussi parce que l'intimée aurait été nettement désavantagée sur le plan financier si elle n'avait pas versé ces paiements et qu'elle a effectivement obtenu des avantages financiers importants en les versant. Il est bien reconnu qu'une dépense devient déductible dans l'année au cours de laquelle elle a été engagée, même si la totalité de la dépense n'a pas donné d'avantages au cours de cette même année (*Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer* (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.). Lord Reid a expliqué ce principe dans l'affaire *Duple Motor Bodies, Ltd. v. Ostime* (1961), 39 T.C. 537 (H.L.), à la page 571:

[TRADUCTION] Il importe peu que certaines dépenses se soient révélées inutiles ou qu'elles aient été faites uniquement à des fins de production et de bénéfice au cours d'une année ultérieure et n'aient aucun lien avec la production faite pendant l'année au cours de laquelle elle a été comptabilisée. Ce principe remonte à une décision rendue en 1910 dans l'affaire *Vallambrosa Rubber Co., Ltd. v. Farmer*, 5 T.C. 529, décision qui a été suivie à maintes reprises et qui n'a jamais été remise en question.

Dans le cas qui nous occupe, il est évident que ces dépenses n'ont pas été engagées dans le but de produire un revenu uniquement dans l'année d'imposition 1986, mais pendant toutes les années au cours desquelles les baux en question devaient être en vigueur.

Je ne puis dire non plus que ces dépenses ressemblent à celles dont la Cour était saisie dans l'affaire *Oxford Shopping Centres Ltd. c. R.*, [1980] 2 C.F. 89 (1^{re} inst.). Il est évident, dans cette affaire, qu'il n'était pas possible de rattacher la dépense à des postes de revenu précis. Par ailleurs, l'affaire *Cummings (J L) c La Reine*, [1981] CTC 285 (C.A.F.), ne portait pas directement sur la question en litige. Dans cette affaire, il s'agissait de savoir si les frais engagés pour assumer les obligations découlant des baux devaient être considérés comme des dépenses d'entreprise ou des dépenses en immobilisations. Il est vrai que, dans une remarque incidente, le juge Heald, J.C.A., était prêt à considérer ces dépenses comme des «dépenses courantes», mais je ne suis pas convaincu que son analyse devait s'appliquer en dehors des circonstances pour lesquelles des dépenses de cette nature avaient été ainsi classifiées jusque-là. Il s'est fondé

It seems clear to me that subject expenditure was a “running expense” and in the same category as for example, an extensive advertising campaign to obtain tenants or an offer to a prospective tenant of a rent-free period as an inducement to enter into a long-term lease or a finder’s fee for obtaining tenants and leases. As Mr. Vineberg characterized it, the \$790,000 was spent to “prevent a hole in income”, said moneys being spent “to plug the hole”.

It seems to me, however, that these views assume, as it was put in *Naval Colliery, supra*, that the expenses “cannot be allocated directly to corresponding items of receipts” which, as my colleague points out, accords with a view expressed by Thurlow J. (as he then was) in *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*, [1961] Ex. C.R. 19.

In the present case, I share my colleague’s view that the expenses in question could be matched with revenue from the particular leases in accordance with the matching principle discussed above. That they could be so matched is evident from the fact that they were matched for financial reporting purposes.

I would dispose of this appeal in the manner proposed by my colleague.

ROBERTSON J.A.: I agree.

* * *

The following are the reasons for judgment rendered in English by

DESJARDINS J.A.: The issue in this appeal of a judgment of the Tax Court of Canada² is one of timing. It relates to whether the respondent is entitled to deduct

² *Canderel Ltd. v. The Queen* (1994), 94 DTC 1133 (T.C.C.).

sur ce qu’il a appelé la double justification de l’arrêt *Oxford Shopping*, précité, et a poursuivi en ces termes à la page 291:

Il me semble évident que la dépense en litige est une «dépense courante» du même genre que, par exemple, une importante campagne publicitaire en vue de trouver des locataires, l’offre faite à un locataire éventuel de bénéficier d’une période à l’égard de laquelle aucun loyer n’est payable afin de l’inciter à conclure un bail à long terme, ou le paiement d’honoraires à la personne qui trouve des locataires et permet la signature de baux. Comme l’a décrit M^e Vineberg, la somme de 790 000 \$ a été dépensée afin de [TRADUCTION] «prévenir un manque à gagner». Cette somme ayant servi à [TRADUCTION] «empêcher qu’il ne se produise».

Cependant, ces opinions me semblent fondées sur la présomption selon laquelle, comme le juge Rowlett l’a dit dans l’affaire *Naval Colliery*, précitée, les dépenses [TRADUCTION] «ne peuvent pas être imputées directement aux postes de rentrées correspondants», laquelle présomption, comme ma collègue le souligne, est conforme à l’opinion que le juge Thurlow (tel était alors son titre) a exprimée dans l’affaire *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*, [1961] R.C.É. 19.

Dans le présent litige, je souscris à l’opinion de ma collègue selon laquelle les dépenses en question pouvaient être rattachées aux produits provenant des baux en question conformément au principe du rattachement commenté ci-dessus. D’ailleurs, ce rattachement a été fait aux fins des rapports financiers.

Je trancherais l’appel de la façon proposée par ma collègue.

LE JUGE ROBERTSON, J.C.A.: Je souscris aux motifs exprimés par le juge Stone.

* * *

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

LE JUGE DESJARDINS, J.C.A.: La question à trancher dans le présent appel interjeté à l’égard d’un jugement rendu par la Cour canadienne de l’impôt² est

² *Canderel Ltd. c. La Reine* (1994), 94 DTC 1133 (C.C.I.).

in full, in its taxation year 1986, the sum of \$1,208,369³ which it disbursed in 1986 as tenant inducement payments (TIPs) (hereinafter referred to as the "expensing method") or whether, as contended by the appellant, the sum should be amortized over the life of the respective leases (amortization method).

It should be made clear that this is not a case as to whether the disputed expenditures are of a capital or income nature. The parties agree that the TIPs were expenses incurred by the respondent for the purpose of gaining or producing income from the business and that the requirements of paragraph 18(1)(a) of the *Income Tax Act* (the Act) are satisfied.⁴ What is at stake is in which taxation year or years are the inducement payments, made by the respondent in 1986, deductible in computing its profit. The question arises in the context of expert evidence that, in the relevant year, generally accepted accounting principles (GAAP) permitted the use of both the expensing method and the amortization method for financial reporting purposes. Moreover, it is admitted by the appellant that the expensing method applied by the respondent was in usage in the real estate industry at the relevant time under the guidelines published by the Canadian Institute of Public Real Estate Companies (CIPREC).

The facts

The facts are not in dispute and can be found in the reported decision of the Tax Court of Canada. I propose, therefore, to relate only those which are essential for an understanding of this appeal.

³ Although the Trial Judge speaks of an amount of \$1,238,369, the Minister's reassessment refers to an amount of \$1,208,369 under the heading "Tenants allowance to amortize." See A.B., Vol. IV, at p. 837.

⁴ S.C. 1970-71-72, c. 63.

une question de nature chronologique. Il s'agit de savoir si l'intimée a le droit de déduire en entier, pour son année d'imposition 1986, le montant de 1 208 369 \$³ qu'elle a versé en 1986 à titre de paiements incitatifs aux locataires (PIL) (soit la «méthode de la passation par pertes et profits») ou si, comme le soutient l'appelante, le montant devrait être amorti sur toute la durée des baux respectifs (méthode de la prise en charge par amortissement).

Il convient de préciser que le litige en l'espèce ne porte pas sur la question de savoir si les dépenses contestées sont des dépenses en immobilisations ou des dépenses d'entreprise. Les parties conviennent que les PIL sont des dépenses que l'intimée a engagées pour tirer un revenu de l'entreprise et que les exigences de l'alinéa 18(1)a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la Loi) sont respectées⁴. Le litige concerne la question de savoir quelle est ou quelles sont les années d'imposition au cours desquelles les paiements en question que l'intimée a versés en 1986 peuvent être déduits aux fins du calcul du bénéfice. Selon les témoignages d'experts qui ont été présentés, au cours de l'année pertinente, les principes comptables généralement reconnus (PCGR) permettaient l'utilisation tant de la méthode de la passation par pertes et profits que de la méthode de prise en charge par amortissement aux fins des rapports financiers. En outre, l'appelante admet que la première méthode appliquée par l'intimée était utilisée dans l'industrie de l'immobilier au cours de la période pertinente, selon les lignes directrices publiées par l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques (ICCIP).

Les faits

Les faits ne sont pas contestés et sont décrits dans la décision publiée de la Cour canadienne de l'impôt. J'ai donc l'intention de revenir uniquement sur ceux qui sont essentiels à la compréhension du présent appel.

³ Même si le juge de première instance fait allusion à un montant de 1 238 369 \$, le ministre renvoie dans sa nouvelle cotisation à un montant de 1 208 369 \$ sous la rubrique [TRANSDUCTION] «Amortissement de l'allocation versée aux locataires». Voir le dossier d'appel, vol. IV, à la p. 837.

⁴ S.C. 1970-71-72, ch. 63 (mod. par S.C. 1985, ch. 45, art. 126, ann. III, art. 26).

Canderel, wholly owned by Jonathan Wener until 1985, at which time ownership was transferred to Canderel Holdings Inc., also wholly owned by Jonathan Wener, is a corporation mainly involved in the business of managing and developing commercial real estate. To a lesser extent, it engages in industrial development and management.

On February 3, 1984, it entered into an agreement with Mount-Batten Properties Ltd. for the development of a property located at 1600 Carling Avenue, Ottawa, which eventually became known as Churchill Office Park project (COP). A management agreement was signed contemporaneously with the development agreement according to which the respondent would also act as the property manager of COP. Its duties were, among other things, to negotiate leases and their renewals. The project was to be financed with a mortgage to minimize equity and cover the cost with mortgage debt. An early positive cash flow was imperative and the key to the success of the project was leasing velocity. Short-term "bridge financing" was arranged in essentially demand loan form. Once the building was 75% to 85% leased, permanent financing would be obtainable.

The market conditions turned out to be difficult. When COP opened in June 1985, the building costs were approximately \$25 million but only 2.3% of the building was leased. There was intense competition for tenants in the locality.

The Toronto Dominion Bank had provided interim financing by a \$1.5 million operation loan and mortgage of \$22 million. According to the evidence at trial, Canderel had to find tenants at project completion, or shortly thereafter, or several adverse consequences would occur namely:⁵ (a) the operating and financing costs which approximated \$2.9 million (amortized) would have to be entirely borne by the joint venturers, significantly reducing COP's prospective cash yield; (b) permanent financing would not be obtained leaving the joint venturers with a

⁵ (1994), 94 DTC 1133 (T.C.C.), at p. 1136.

La société Canderel a appartenu exclusivement à Jonathan Wener jusqu'en 1985, année au cours de laquelle elle a été transférée à Canderel Holdings Inc., qui appartenait également en propriété exclusive à Jonathan Wener. Canderel s'occupe principalement de gestion et de mise en valeur de propriétés commerciales et, dans une moindre mesure, de propriétés industrielles.

Le 3 février 1984, elle a conclu avec Mount-Batten Properties Ltd. une entente relative à la mise en valeur d'une propriété située au 1600, avenue Carling, à Ottawa, qui a plus tard été connue sous le nom de projet Churchill Office Park (COP). Selon l'entente de gestion signée en même temps que l'entente de mise en valeur, l'intimée devait également agir comme gestionnaire de la propriété du COP. À cette fin, elle devait, notamment, négocier les baux et leurs renouvellements. Le projet devait être financé au moyen d'un prêt hypothécaire qui permettrait de minimiser les apports de capitaux et de couvrir les coûts. Il était impérieux d'obtenir le plus tôt possible un flux de trésorerie positif et le succès du projet reposait sur la rapidité avec laquelle des baux pourraient être conclus. Du financement provisoire a été obtenu essentiellement sous forme de prêt remboursable à vue. Dès que l'immeuble serait loué à raison de 75 % à 85 %, il serait possible d'obtenir du financement permanent.

La situation du marché s'est dégradée. À l'ouverture du COP en juin 1985, les coûts de l'immeuble s'élevaient à environ 25 000 000 \$, mais seulement 2,3 % de l'immeuble était loué. La concurrence que l'on se livrait dans la ville pour trouver des locataires était très vive.

La Banque Toronto-Dominion avait fourni du financement provisoire au moyen d'un prêt d'exploitation de 1 500 000 \$ et d'un prêt hypothécaire de 22 000 000 \$. D'après la preuve présentée à l'instruction, Canderel devait trouver des locataires à la fin du projet ou peu après, faute de quoi elle risquait de subir plusieurs conséquences défavorables⁵: ainsi, a) les frais d'exploitation et de financement, qui totalisaient environ 2 900 000 \$ (après amortissement), devraient être supportés en entier par les coentrepreneurs, ce qui aurait pour effet de réduire considéra-

⁵ (1994), 94 DTC 1133 (C.C.I.), à la p. 1136.

demand full recourse loan funding a long-term asset with floating interest rates; (c) the project could become known as not having gained market acceptance, thus reducing the likelihood of attracting stable credit-worthy tenants that, in essence, would ensure the financial viability of the project.

The respondent's management decided to allocate budgeted losses to lease inducement payments and to reorganize the budget in order to meet those difficulties. To obtain permanent financing for a period of ten years, management needed to show the lender it had long-term leases of approximately the term of the loan generating revenues of \$17 per square foot. A leasing campaign was orchestrated to induce tenants to enter into leases which would generate such revenues. Lease inducement payments were given to tenants on the signing of leases which, ultimately, ran between three to ten years. An example of such an inducement clause reads thus:⁶

6. Tenant Inducement

Landlord, acknowledging the desire to obtain Tenant as a lessee in the building has agreed to pay Tenant an inducement of one million eighty-one thousand eight hundred and seventy-two dollars (\$1,081,872) to execute this lease, receipt of which is hereby acknowledged. If for any reason Tenant does not *bona fide* take possession of its premises on the Commencement Date and fulfil all obligations which become due under the Lease during the first two (2) months of the term, Tenant shall forthwith return to the Landlord the amount of said inducement.

The quantum of these payments was not a function of the rental rate being paid or of the length of the lease but was a function of a myriad of factors including market conditions, tenant requirements and *ad hoc* negotiations.

By the end of June 1986, COP was 59% rented and, by June 1987, it was 85% rented.

⁶ A.B., Vol. I, tab A-6, at p. 186, clause 6.

blement le rendement monétaire possible du COP; b) le financement permanent ne serait pas accordé, ce qui laisserait les coentrepreneurs aux prises avec un prêt à demande finançant un actif immobilisé et comportant des taux d'intérêt flottants; c) le projet pourrait devenir connu comme projet impopulaire sur le marché, ce qui réduirait les chances d'attirer des locataires stables et solvables qui assureraient en fait la viabilité financière du projet.

La direction de l'intimée a décidé d'attribuer les pertes prévues au budget aux paiements incitatifs aux locataires et de réorganiser le budget afin de faire face à ces problèmes. Afin d'obtenir du financement pour une période de dix ans, la direction devait prouver au prêteur qu'elle avait des baux à long terme correspondant à peu près à la période du prêt et produisant des revenus de 17 \$ le pied carré. Elle a mis en branle une campagne de location afin d'inciter les locataires à conclure des baux qui génèreraient ces revenus. Des paiements incitatifs ont été versés aux locataires à la signature des baux qui ont finalement été obtenus pour une durée variant de trois à dix ans. Voici un exemple de cette clause d'incitation à prise à bail⁶:

[TRADUCTION] 6. Incitation à prise à bail

Reconnaissant qu'il désire compter le Locataire parmi les locataires de l'immeuble, le Propriétaire a convenu de verser au Locataire, à titre de paiement incitatif, un montant d'un million quatre-vingt-un mille huit cent soixante-douze dollars (1 081 872 \$) à la signature du présent bail, montant que le Locataire reconnaît avoir reçu. Si, pour une raison ou pour une autre, le Locataire ne prend pas possession de bonne foi de ses locaux à la date d'entrée en vigueur et qu'il ne remplit pas toutes les obligations à échoir aux termes du bail au cours des deux (2) premiers mois de la durée, le Locataire remettra sans délai au Propriétaire le paiement incitatif en question.

Le montant de ces paiements a été établi non pas en fonction du taux de location payé ou de la durée du bail, mais plutôt en fonction d'une kyrielle de facteurs, y compris la situation du marché, les exigences du locataire et les négociations spéciales.

À la fin de juin 1986, 59 % du COP était loué et, en juin 1987, cette proportion avait atteint 85 %.

⁶ Dossier d'appel, vol. I, onglet A-6, à la p. 186, clause 6.

On June 17, 1986, the respondent's agent acquired a Sun Life permanent financing commitment for ten years in the amount of \$25.5 million.

The auditor's report of January 1986 showed an operating loss of \$1.219 million and the notes to the balance sheet showed that the TIPs were treated in the respondent's books as being capitalized. By 1986, \$4 million had been capitalized and amortized. For 1986, income was minus \$800,000 (before amortization). The return showed that the TIPs were deducted from income in the year of payment. The reconciliation showed that the respondent changed the treatment from capitalization to write off in the current year.

In computing its income for income tax purposes for its 1986 taxation year, Canderel deducted the full amount of \$1,208,369 representing its share of the tenant inducement payments made or incurred in that taxation year as an expense incurred to gain or produce income from its business for that taxation year.

The Minister, in his reassessment, disallowed the deduction of \$1,208,369 and, instead, allowed the respondent a deduction of \$69,274 being the resultant amount of amortizing each of the tenant inducement payments over the initial term of the lease in respect of which the tenant inducement payment was made. The decision was based on the fact that the respondent, in computing its "profit," was not permitted to deduct the entire amount of an inducement payment in the year of payment, but rather was required to amortize the inducement over the term of the respective leases. Commissions paid by the respondent in the amount of \$735,000 incurred in relation with these leases were deducted by Canderel for income tax purposes in the taxation year they were incurred. The deduction of those expenditures was not challenged by the Minister.

The Tax Court of Canada allowed the respondent's appeal.

Le 17 juin 1986, le mandataire de l'intimée a obtenu un engagement de financement permanent de la Sun Life d'une durée de dix ans selon un montant de 25 500 000 \$.

Le rapport du vérificateur en date de janvier 1986 fait état d'une perte d'exploitation de 1 219 000 \$ et, d'après les notes afférentes au bilan, les PIL étaient traités dans les livres de l'intimée comme des montants capitalisés. En 1986, un montant de 4 000 000 \$ avait été capitalisé et amorti. Pour l'exercice de 1986, le revenu s'établissait à moins 800 000 \$ (avant l'amortissement). Selon la déclaration, les PIL ont été déduits du revenu au cours de l'année du paiement. D'après l'état de rapprochement, l'intimée a remplacé la capitalisation par la radiation pour l'exercice en cours.

Dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt pour son année d'imposition 1986, Canderel a déduit le plein montant de 1 208 369 \$, qui représentait sa part des paiements incitatifs versés aux locataires ou engagés au cours de cette année d'imposition, à titre de dépense engagée en vue de tirer un revenu de son entreprise ou de faire produire un revenu à son entreprise pour cette année d'imposition.

Dans sa nouvelle cotisation, le ministre a refusé la déduction de 1 208 369 \$ et a plutôt permis à l'intimée de déduire un montant de 69 274 \$, soit le montant obtenu en amortissant chacun des paiements incitatifs versés aux locataires sur la durée initiale du bail visé par le paiement en question. La décision tenait au fait que, dans le calcul de son «bénéfice», l'intimée ne pouvait déduire la totalité d'un paiement incitatif dans l'année du paiement, mais devait amortir le montant en question sur toute la durée des baux concernés. Aux fins de l'impôt sur le revenu, Canderel a déduit les commissions de 735 000 \$ qu'elle avait versées à l'égard de ces baux dans l'année d'imposition au cours de laquelle lesdites commissions ont été versées. Le ministre n'a pas contesté la déduction de ces dépenses.

La Cour canadienne de l'impôt a accueilli l'appel de l'intimée.

The judgment below

The Tax Court Judge found four main benefits that were generated by the TIPs. These were:⁷

- (1) to "prevent a hole in income" otherwise caused by maintaining a vacant building;
- (2) to satisfy the underlying requirements of its interim financing and to obtain permanent financing;
- (3) to meet its competition, maintain its market position and reputation;
- (4) to earn revenues through rentals, management, and development fees.

He started with the proposition that courts had consistently held that an expense is deductible entirely in the year on which it was paid although there is no directly resulting income in that year. The genesis of that principle, he said, was to be found in *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer*.⁸ He then examined whether the TIPs were running expenses and whether these should be matched with the generating revenues. He referred to the recent decisions of the Supreme Court of Canada in *Symes v. Canada*⁹ where Iacobucci J. quoted Wilson J. in *Mattabi Mines Ltd. v. Ontario (Minister of Revenue)*,¹⁰ where she said:

The only thing that matters is that the expenditures were a legitimate expense made in the ordinary course of business with the intention that the company could generate a taxable income some time in the future.

Following which, Iacobucci J. added:¹¹

In making this statement, and in proceeding to discuss an interpretation bulletin reference to the "income-earning process" (at pp. 189-90), Wilson J. . . . was rejecting both the need for a causal connection between a particular expenditure and a particular receipt, and the suggestion that a receipt must arise in the same year as an expenditure is incurred. Her reference to the "ordinary course of business" is merely a reflection of these other conclusions.

The Trial Judge inferred from Wilson J.'s reference that the "intention" of the taxpayer was a relevant

⁷ (1994), 94 DTC 1133 (T.C.C.), at p. 1142.

⁸ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.).

⁹ [1993] 4 S.C.R. 695.

¹⁰ [1988] 2 S.C.R. 175, at p. 189.

¹¹ [1993] 4 S.C.R. 695, at p. 733.

Le jugement de l'instance inférieure

Le juge de la Cour canadienne de l'impôt a conclu que les PIL donnaient lieu à quatre avantages⁷:

- a (1) «éviter un trou dans le revenu» qu'occasionnerait autrement l'entretien d'un immeuble vacant;
- (2) satisfaire aux exigences sous-jacentes de son financement provisoire et obtenir un financement permanent;
- b (3) faire face à la concurrence et préserver sa position sur le marché ainsi que sa réputation;
- (4) gagner des revenus au moyen de loyers et d'honoraires de gestion et d'aménagement.

c Il a d'abord rappelé que les tribunaux ont constamment statué qu'une dépense est déductible en entier dans l'année au cours de laquelle elle a été faite, même si aucun revenu découlant directement de cette dépense n'a été gagné pendant cette même année. d Selon le juge, ce principe remonte à l'affaire *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer*⁸. Il s'est ensuite demandé si les PIL constituaient des dépenses courantes et s'il était nécessaire de les rattacher aux produits. Il a cité la décision que la Cour suprême du e Canada a récemment rendue dans l'affaire *Symes c. Canada*⁹, où le juge Iacobucci a lui-même cité les remarques suivantes que le juge Wilson a formulées dans l'affaire *Mattabi Mines Ltd. c. Ontario (Ministre du Revenu)*¹⁰:

f Tout ce qui importe, c'est que les dépenses aient été engagées légitimement dans le cours ordinaire des affaires et dans le but qu'il en découle ultérieurement un revenu imposable pour la compagnie.

g Le juge Iacobucci a ensuite ajouté ce qui suit¹¹:

En faisant cette déclaration et en procédant ensuite à l'étude du «processus de gain» (aux pp. 189 et 190) mentionné dans un bulletin d'interprétation, le juge Wilson . . . rejetait à la fois h l'exigence d'un lien de causalité entre une dépense particulière et un revenu particulier et l'idée que le revenu devait être généré dans l'année où la dépense avait été engagée. La mention qu'elle fait du «cours ordinaire des affaires» ne fait que refléter ces autres conclusions.

i Le juge de première instance a conclu des remarques du juge Wilson que l'«intention» du con-

⁷ (1994), 94 DTC 1133 (C.C.I.), à la p. 1142.

⁸ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.).

⁹ [1993] 4 R.C.S. 695.

¹⁰ [1988] 2 R.C.S. 175, à la p. 189.

¹¹ [1993] 4 R.C.S. 695, à la p. 733.

factor. After an extensive review of the case law, he concluded that the expenses deducted by the respondent were running expenses, that matching was not in that case the appropriate method of profit calculation for tax purposes and that the respondent should be allowed to adopt the expensing method. In addition, he found that there was no requirement under the law for consistency in accounting methods between financial statements and income tax calculation, and that there was no requirement in law for him to follow the GAAP rules.

The contention of the parties

The appellant submits that this case is exclusively one where section 9 receives application. The fundamental error of the Trial Judge was to confuse the principles elaborated by the courts in dealing with paragraph 18(1)(a) of the Act with those concerned with section 9.¹² The Tax Court Judge, she says, incorrectly applied the decision of the Supreme Court of Canada in *Symes* where the issue was whether the child care expenses in dispute had been incurred for the “purpose of gaining or producing income” within the meaning of paragraph 18(1)(a). It was in the context of speaking to this “purpose” test that Iacobucci J. rejected both the need for a causal connection between a particular expenditure and a particular receipt and the suggestion that a receipt must arise in the same year as an expenditure is incurred. In the instant case, she says, it is admitted that the tenant inducements were incurred for the purpose of earning income from business. Therefore, none of the cases on paragraph 18(1)(a), on which the respondent relies

¹² S. 9(1), at the relevant time, read thus:

9. (1) Subject to this Part, a taxpayer's income for a taxation year from a business or property is his profit therefrom for the year.

S. 18(1)(a), at the relevant time, read thus:

18. (1) In computing the income of a taxpayer from a business or property no deduction shall be made in respect of

(a) an outlay or expense except to the extent that it was made or incurred by the taxpayer for the purpose of gaining or producing income from the business or property;

tribuable était un facteur pertinent. Après avoir fait un examen en profondeur de la jurisprudence, il a conclu que les dépenses déduites par l'intimée étaient des dépenses courantes, que le rattachement n'était pas, en l'espèce, la méthode qu'il convenait d'utiliser pour calculer le bénéfice aux fins de l'impôt et que l'intimée devrait être autorisée à adopter la méthode de la passation par pertes et profits. De plus, il a jugé que la loi n'exigeait nullement l'application de méthodes comptables uniformes pour la préparation des états financiers et le calcul des impôts sur le revenu ni n'exigeait le respect des PCGR.

Les arguments des parties

L'appelante soutient qu'en l'espèce, seul l'article 9 s'applique. L'erreur fondamentale du juge de première instance a été de confondre les principes que les tribunaux ont élaborés lorsqu'il s'agit d'appliquer l'alinéa 18(1)a) de la Loi avec ceux qui concernent l'article 9¹². De l'avis de l'appelante, le juge de la Cour canadienne de l'impôt a mal appliqué la décision que la Cour suprême du Canada a rendue dans l'affaire *Symes*, où le litige portait sur la question de savoir si les frais contestés de garde d'enfants avaient été engagés «en vue de tirer un revenu» au sens de l'alinéa 18(1)a). C'est lorsqu'il a parlé du critère de «l'objet» que le juge Iacobucci a rejeté à la fois l'exigence d'un lien de causalité entre une dépense particulière et un revenu particulier et l'idée que le revenu devait être généré dans l'année où la dépense avait été engagée. Dans le cas qui nous occupe, soutient-elle, il est admis que les paiements incitatifs versés aux locataires ont été engagés pour tirer un revenu de l'entreprise. En conséquence, aucun des arrêts relatifs

¹² À l'époque pertinente, le texte de l'art. 9(1) et celui de l'art. 18(1)a) étaient les suivants:

9. (1) Sous réserve des dispositions de la présente Partie, le revenu tiré par un contribuable d'une entreprise ou d'un bien pour une année d'imposition est le bénéfice qu'il en tire pour cette année.

18. (1) Dans le calcul du revenu du contribuable, tiré d'une entreprise ou d'un bien, les éléments suivants ne sont pas déductibles:

a) Un débours ou une dépense, sauf dans la mesure où ce débours ou cette dépense a été fait ou engagé par le contribuable en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien.

in support of its contention that the expenses are deductible in the year of payment, can be of any assistance.

Moreover, claims the appellant, the question as to what method of computing profit is required to be used in computing profit for income tax purposes when there is more than one method acceptable for financial reporting purposes has been addressed most recently by this Court in three cases: *West Kootenay Power and Light Co. v. Canada*;¹³ *Maritime Telegraph and Telephone Co. v. Canada*;¹⁴ and *Friedberg (A.D.) v. Canada*.¹⁵ The basic rule to be derived from these cases is the following: if there are two methods acceptable under GAAP, but one method is not appropriate at all for tax purposes, then it is not a question of choosing between acceptable methods because only one method is appropriate for tax purposes. This is the implication of the *Friedberg* case. Where, however, as here, there are two accounting methods acceptable under GAAP for financing reporting purposes, namely the expensing method and the amortization method, and both methods are otherwise appropriate for tax purposes, the Court will prefer the method that results in a "truer picture" of the respondent's profit. This is the implication in the *West Kootenay* case.¹⁶ It follows that, in the case at bar, the amortization method more fairly and accurately reflects profit since the matching of revenues with expenditures can reasonably be made. It is, therefore, the only method which determines Canderel's "profit" as that word is to be understood in legal terms. The taxpayer, according, to the above cases, has no choice but to follow this method of accounting. Hence, concludes the appellant, the Trial Judge made a fundamental error of law when he stated:

à l'alinéa 18(1)a) que l'intimée invoque pour soutenir que les dépenses sont déductibles dans l'année du paiement ne peut s'appliquer.

a

L'appelante ajoute que, très récemment, la Cour a examiné dans trois arrêts la question de savoir quelle est la méthode à utiliser pour calculer les bénéfices aux fins de l'impôt sur le revenu lorsque plusieurs méthodes sont acceptables aux fins des rapports financiers. Les arrêts en question sont les affaires *West Kootenay Power and Light Co. c. Canada*¹³; *Maritime Telegraph and Telephone Co. c. Canada*¹⁴; et *Friedberg (A.D.) c. Canada*¹⁵. La règle fondamentale qui découle de ces arrêts est la suivante: s'il existe deux méthodes acceptables selon les PCGR, mais que l'une d'elles ne convient pas aux fins de l'impôt, il n'est plus question de choisir entre des méthodes acceptables, parce qu'une seule est appropriée aux fins de l'impôt. Cette conclusion ressort de la décision rendue dans l'affaire *Friedberg*. Cependant, lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, deux méthodes comptables sont acceptables selon les PCGR aux fins des déclarations des frais de financement, soit la méthode de la passation par pertes et profits et la méthode de la prise en charge par amortissement, et que les deux méthodes conviennent par ailleurs aux fins de l'impôt, la Cour retiendra la méthode qui donne une image plus fidèle du bénéfice de l'intimée. Cette conclusion ressort de l'arrêt *West Kootenay*¹⁶. En conséquence, dans le cas qui nous concerne, la méthode de la prise en charge par amortissement présente plus fidèlement et avec plus d'exactitude les bénéfices, étant donné qu'elle permet le rapprochement des produits et des charges. Il s'agit donc de la seule méthode qui permet de déterminer le «bénéfice» de Canderel selon le sens juridique de ce mot. D'après les arrêts susmentionnés, le contribuable n'a d'autre choix que de suivre cette méthode de comptabilité. Par conséquent, selon l'appelante, le juge de première instance a commis une erreur de droit fondamentale lorsqu'il a dit ce qui suit:

b

c

d

e

f

g

h

i

¹³ [1992] 1 F.C. 732 (C.A.).

¹⁴ [1992] 1 F.C. 753 (C.A.).

¹⁵ [1992] 1 C.T.C. 1 (F.C.A.); aff. by [1993] 4 S.C.R. 285.

¹⁶ These propositions, cited by the appellant, were taken from T. E. McDonnell, "Current Cases—More on GAAP and Profit" (1994), 42 *Can. Tax J.* 452, at p. 454.

¹³ [1992] 1 C.F. 732 (C.A.).

¹⁴ [1992] 1 C.F. 753 (C.A.).

¹⁵ [1992] 1 C.T.C. 1 (C.A.F.); conf. par [1993] 4 R.C.S. 285.

¹⁶ Ces propositions que l'appelante a citées sont extraites de l'article de T. E. McDonnell intitulé «Current Cases—More on GAAP and Profit» (1994), 42 *Can. Tax J.* 452, à la p. 454.

While the matching principle may have its usefulness, especially for accounting purposes, such is not necessarily the case for income tax purposes.¹⁷

The respondent, for its part, claims that the Trial Judge found as a fact that the impugned expenditures generated four key benefits. Based on those findings of facts, which were amply supported by the evidence, the learned Judge found that these expenditures were running expenses with the result that there is no obligation to match. Absent any overriding error in these findings, these expenditures are deductible in the taxation year they are incurred as it was decided by this Court in *Cummings (J L) v The Queen*.¹⁸

The respondent adds that there is no rule of law or statutory provision in the Act which expressly or implicitly requires Canderel to “match” or “endeavour to match” these current expenditures against revenues to be earned by it in subsequent taxation years, and the Minister cannot compel Canderel to adopt any. As a general rule, current expenditures made for the purpose of gaining or producing income are deductible in the taxation year they were incurred, whether or not they generate revenue in the taxation year incurred, in the subsequent taxation years or no revenue at all. The respondent relies heavily on cases such as *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue*¹⁹ and *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer*²⁰ to support its proposition. But, even if Canderel were required in law to “match” or “endeavour to match,” which is denied, the expensing method gives the true picture of the respondent’s income for the year because: (i) for a business person in Canderel’s position, the true profits for its 1986 taxation year were the revenues it generated less these current expenses incurred in that taxation year for the purpose of gaining or producing its income from its business; (ii) these amounts, consistent with the learned Trial Judge’s findings of fact,

Bien que le principe du rapprochement puisse avoir son utilité, surtout à des fins comptables, cela n’est pas nécessairement le cas pour le calcul de l’impôt sur le revenu¹⁷.

^a Pour sa part, l’intimée fait valoir que le juge de première instance a tiré la conclusion de fait que les dépenses contestées avaient engendré quatre avantages clés. Compte tenu de ces conclusions de fait, ^b qui étaient amplement justifiées par la preuve, le savant juge a statué que les dépenses en question étaient des dépenses courantes, de sorte qu’aucune obligation de rattachement n’existait. À moins que ces conclusions ne comportent une erreur majeure, ^c ces dépenses sont déductibles dans l’année d’imposition pendant laquelle elles sont engagées, comme la Cour l’a décidé dans l’affaire *Cummings (J L) c La Reine*¹⁸.

^d

L’intimée a ajouté qu’il n’existe aucune règle de droit non plus qu’aucune disposition de la Loi qui obligent expressément ou implicitement Canderel à ^e «rattacher» ou à «tenter de rattacher» ces dépenses courantes aux produits qu’elle recevra au cours des années d’imposition subséquentes et que le ministre ne peut forcer Canderel à le faire. Selon la règle générale, les dépenses courantes qui sont faites dans ^f le but de tirer ou de faire produire un revenu sont déductibles dans l’année d’imposition au cours de laquelle elles sont engagées, qu’elles génèrent ou non des produits dans l’année d’imposition en question ou ^g au cours des années d’imposition subséquentes ou qu’elles ne génèrent aucun produit. À l’appui de sa proposition, l’intimée invoque des arrêts comme *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue*¹⁹ et *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer*²⁰. Cependant, même si Canderel était tenue, en droit, de faire le rattachement ou ^h de tenter de le faire, ce qui est nié, la méthode de la passation par pertes et profits présente l’image fidèle du revenu de l’intimée pour l’année, pour les raisons ⁱ suivantes: (i) pour une personne dans la situation de Canderel, les bénéfices véritables qu’elle a tirés au cours de son année d’imposition 1986 étaient les

¹⁷ At, p. 1141.

¹⁸ [1981] CTC 285 (F.C.A.).

¹⁹ (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.).

²⁰ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.).

¹⁷ À la p. 1141.

¹⁸ [1981] CTC 285 (C.A.F.).

¹⁹ (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.).

²⁰ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.).

should be matched against the many immediate financial benefits they gave rise to; (iii) Canderel, by paying these TIPs, was filling a hole in its income which, absent these TIPs, would have been created by otherwise deductible costs in the taxation year in issue, and (iv) the effect of the appellant's "matching" and "endeavouring to match" theory would be the taxation of unrealized gains and the deduction of incurred losses.

Analysis

The interrelationship of subsection 9(1) and paragraphs 18(1)(a) and 18(1)(h) of the *Income Tax Act* was clearly stated by Iacobucci J. in *Symes v. Canada*:²¹

At one time, it was not clearly understood whether the authority for deducting business expenses was located within what is now s. 9(1) or within what is now s. 18(1)(a). In a series of decisions culminating in *Royal Trust Co. v. Minister of National Revenue*, 57 DTC 1055 (Ex. Ct.), however, Thorson P. recognized that the deduction of business expenses is a necessary part of the s. 9(1) "profit" calculation. In *Daley v. Minister of National Revenue*, [1950] Ex. C.R. 516, Thorson P. commented upon s. 3 (the forerunner to s. 9) and s. 6(a) (the forerunner to s. 18(1)(a)) of the *Income War Tax Act*, R.S.C. 1927, c. 97, in the following terms (at p. 521):

The correct view, in my opinion, is that the deductibility of the disbursements and expenses that may properly be deducted "in computing the amount of the profits or gains to be assessed" is inherent in the concept of "annual net profit or gain" in the definition of taxable income contained in section 3. The deductibility from the receipts of a taxation year of the appropriate disbursements or expenses stems, therefore, from section 3 of the Act, if it stems from any section, and not at all, even inferentially, from paragraph (a) of section 6.

In other words, the "profit" concept in s. 9(1) is inherently a net concept which presupposes business expense deductions. It

²¹ [1993] 4 S.C.R. 695, at pp. 721-725. S. 18(1)(h) of the Act is not relevant to the case at bar.

recettes qu'elle a générées, déduction faite des dépenses courantes qu'elle a engagées au cours de cette même année d'imposition en vue de tirer un revenu de son entreprise ou de faire produire un revenu à son entreprise; (ii) compte tenu des conclusions de fait du juge de première instance, ces montants devraient être rattachés aux nombreux avantages financiers immédiats qu'ils ont engendrés; (iii) en versant ces PIL, Canderel a évité un manque à gagner qui, en l'absence des paiements en question, aurait été créé par des frais par ailleurs déductibles au cours de l'année d'imposition en question; (iv) l'application de la méthode du «rattachement» et de la «tentative de rattachement» par l'appelante donnerait lieu à l'imposition de gains non réalisés et à la déduction de pertes engagées.

d Analyse

Dans l'arrêt *Symes c. Canada*²¹, le juge Iacobucci a décrit clairement les liens entre le paragraphe 9(1) et les alinéas 18(1)a) et 18(1)h) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*:

À une certaine époque, il n'était pas clair si le fondement de la déduction des dépenses d'entreprise se trouvait dans la disposition qui est maintenant le par. 9(1) ou dans celle qui est l'al. 18(1)a) actuel. Toutefois, dans une série d'arrêts ayant abouti à l'arrêt *Royal Trust Co. c. Minister of National Revenue*, 57 D.T.C. 1055 (C. de l'É.), le président Thorson a reconnu que la déduction des dépenses d'entreprise constitue une partie nécessaire du calcul du «bénéfice» en vertu du par. 9(1). Dans l'arrêt *Daley c. Minister of National Revenue*, [1950] R.C. de l'É. 516, le président Thorson disait ce qui suit au sujet de l'art. 3 (qui est à l'origine de l'art. 9) et de l'al. 6a) (qui est à l'origine de l'al. 18(1)a) de la *Loi de l'impôt de guerre sur le revenu*, S.R.C. 1927, ch. 97 (à la p. 521):

[TRADUCTION] À mon avis, il est exact de dire que la déductibilité des débours et dépenses qui peuvent à juste titre être déduits «dans le calcul du montant des bénéfices ou gains à imposer» se rattache au concept de «bénéfice ou gain net annuel» dans la définition du revenu imposable figurant à l'article 3. La déductibilité de débours ou dépenses des recettes d'une année d'imposition découle donc de l'article 3 de la Loi et ne résulte pas du tout, même par déduction, de l'alinéa 6a).

En d'autres termes, le concept de «bénéfice» au par. 9(1) est en soi un résultat net qui présuppose des déductions de dépenses

²¹ [1993] 4 R.C.S. 695, aux p. 721 à 725. L'art. 18(1)h) n'est pas pertinent dans la cause qui nous occupe.

is now generally accepted that it is s. 9(1) which authorizes the deduction of business expenses; the provisions of s. 18(1) are limiting provisions only. See *The Queen v. MerBan Capital Corp.*, 89 DTC 5404 (F.C.A.).

To so describe ss. 9(1) and 18(1)(a) does not, however, clarify the proper approach in this case. While ss. 18(1)(a) and (h) may first appear logically to limit—within the structure of the *Act*—deductions which have already satisfied s. 9(1), this structure can make less logical sense than one might suppose. This is because it is generally not clear what kinds of expenses would be deductible under s. 9(1), yet prohibited by ss. 18(1)(a) or (h).

Under s. 9(1), deductibility is ordinarily considered as it was by Thorson P. in *Royal Trust*, *supra* (at p. 1059):

... the first approach to the question whether a particular disbursement or expense was deductible for income tax purpose was to ascertain whether its deduction was consistent with ordinary principles of commercial trading or well accepted principles of business ... practice ... [Emphasis added]

Thus, in a deductibility analysis, one's first recourse is to s. 9(1), a section which embodies, as the trial judge suggested, a form of "business test" for taxable profit.

This is a test which has been variously phrased. As the trial judge rightly noted, the determination of profit under s. 9(1) is a question of law: *Neonex International Ltd. v. The Queen*, [1978] C.T.C. 485 (F.C.A.). Perhaps for this reason, and as *Neonex* itself impliedly suggests, courts have been reluctant to posit a s. 9(1) test based upon "generally accepted accounting principles" (G.A.A.P.): see also "Business Income and Taxable Income" (1953 Conference Report: Canadian Tax Foundation) cited in B. J. Arnold and T. W. Edgar, eds., *Materials on Canadian Income Tax* (9th ed. 1990), at p. 336. Any reference to G.A.A.P. connotes a degree of control by professional accountants which is inconsistent with a legal test for "profit" under s. 9(1). Further, whereas an accountant questioning the propriety of a deduction may be motivated by a desire to present an appropriately conservative picture of current profitability, the *Act* is motivated by a different purpose: the raising of public revenues. For these reasons, it is more appropriate in considering the s. 9(1) business test to speak of "well accepted principles of business (or accounting) practice" or "well accepted principles of commercial trading".

Adopting this approach to deductibility, it becomes immediately apparent that the well accepted principles of business practice encompassed by s. 9(1) would generally operate to prohibit the deduction of expenses which lack an income earning purpose, or which are personal expenses, just as much as

d'entreprise. Il est maintenant généralement reconnu que c'est le par. 9(1) qui autorise la déduction des dépenses d'entreprise; le par. 18(1) est limitatif seulement. Voir l'arrêt *The Queen c. MerBan Capital Corp.*, 89 D.T.C. 5404 (C.A.F.).

a Décrire ainsi le par. 9(1) et l'al. 18(1)a ne permet toutefois pas de clarifier la méthode d'analyse qu'il convient d'utiliser en l'espèce. S'il semble que, selon l'économie de la *Loi*, les al. 18(1)a et h) peuvent logiquement paraître limiter des déductions déjà autorisées par le par. 9(1), cette organisation peut être moins logique qu'on le supposerait. La raison en est que l'on ne sait généralement pas quels types de dépenses pourraient être déductibles en vertu du par. 9(1), mais interdites par les al. 18(1)a ou h).

b En vertu du par. 9(1), la déductibilité est habituellement considérée de la façon dont elle l'avait été par le président Thorson dans *Royal Trust*, précité (à la p. 1059):

c [TRADUCTION] ... pour savoir si un débours ou une dépense était déductible aux fins d'impôt la première étape était de déterminer si la déduction était conforme aux principes ordinaires des affaires commerciales ou aux principes bien reconnus de la pratique courante des affaires ... [Je souligne.]

d En conséquence, dans l'analyse des déductions, il faut commencer par le par. 9(1), disposition qui englobe, comme l'a précisé le juge de première instance, un «critère des affaires» aux fins du calcul du bénéfice imposable.

e C'est un critère qui a été formulé de bien des façons. Comme le juge de première instance l'a bien fait ressortir, la détermination du bénéfice en vertu du par. 9(1) est une question de droit: *Neonex International Ltd. c. The Queen*, [1978] C.T.C. 485 (C.A.F.). C'est peut-être pour ce motif (comme le laisse entendre implicitement *Neonex*) que les tribunaux ont hésité à énoncer, relativement au par. 9(1), un critère fondé «sur les principes comptables généralement reconnus» (P.C.G.R.): voir aussi «Business Income and Taxable Income» (1953 Conference Report: Association canadienne d'études fiscales) cité dans B. J. Arnold et T. W. Edgar, dir., *Materials on Canadian Income Tax* (9^e éd. 1990), à la p. 336. Toute mention des P.C.G.R. comporte l'idée d'un degré de contrôle exercé par des comptables professionnels, ce qui est incompatible avec un critère juridique du «bénéfice» en vertu du par. 9(1). f Alors qu'un comptable s'interrogeant sur l'opportunité d'une déduction peut être motivé par le désir de présenter un tableau plutôt conservateur du niveau des profits courants, la *Loi* vise une fin différente: la perception de revenus publics. Pour ces motifs, dans l'examen du par. 9(1), il convient davantage de parler de «principes bien reconnus de la pratique courante des affaires (ou comptable)» ou de «principes bien reconnus des affaires commerciales». g h i

j Si l'on adopte cette conception de la déductibilité, on se rend immédiatement compte que les principes bien reconnus de la pratique courante des affaires visés au par. 9(1) auraient généralement pour effet d'interdire la déduction de dépenses qui n'ont pas pour objet de gagner un revenu ou qui sont des

ss. 18(1)(a) and (h) operate expressly to prohibit such deductions. For this reason, there is an artificiality apparent in the suggestion that one can first examine s. 9(1) in order to determine whether a deduction is authorized, and can then turn to s. 18(1) where another analysis can be undertaken: N. Brooks, "The Principles Underlying the Deduction of Business Expenses" in B. G. Hansen, V. Krishna, and J. A. Rendall, eds., *Essays on Canadian Taxation* (1978), 249, at pp. 253-54; V. Krishna, *The Fundamentals of Canadian Income Tax* (4th ed. 1992), at p. 365, footnote 44, and p. 367.

Although ss. 18(1)(a) and (h) may, therefore, simply be analytically repetitive or confirmatory of prohibitions already embodied in s. 9(1), they may serve to reinforce the point already made, namely, that the s. 9(1) test is a legal test rather than an accountancy test. At the same time, they conveniently summarize what might otherwise be abstract principles of commercial practice. As noted by D. Ish, J. A. Rendall, and C. A. Brown ("Deductions" in *Materials on Canadian Income Tax*, *supra*, at pp. 387-88):

... the frequency with which paragraph 18(1)(a) appears in the cases confirms that it is useful, if not necessary, for the Minister to have specific statements which can be relied upon... Arguably, paragraph 18(1)(h) is just a refinement of paragraph 18(1)(a); indeed, one might suppose that the taxpayer's personal or living expenses would not be deducted according to standard practices of accounting for business profits, the test erected by subsection 9(1). The process we are describing is one in which the focus is progressively narrowed. Although a personal or living expense prohibited by paragraph 18(1)(h) arguably would also be prohibited by paragraph 18(1)(a)... the Minister may nevertheless find it very useful to concentrate attention on the specific characterization of a disputed expense as being of a personal consumption nature.

There is no doubt that, in some cases, s. 9(1) will operate in isolation to scrutinize deductions according to well accepted principles of business practice. In this respect, I refer to cases, also noted by the trial judge, in which the real issue was whether a particular method of accounting could be used to escape tax liability: e.g. *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 Ex. C.R. 96; *Canadian General Electric Co. v. Minister of National Revenue*, [1962] S.C.R. 3. In other cases, including the present case, however, the real issue may be whether a deduction is prohibited by well accepted principles of business practice for the reason that it is not incurred for the purpose of earning income, or for the reason that it is a personal or living expense. In such cases, any treatment of the issue will necessarily blur s. 9(1) with ss. 18(1)(a) and (h).

dépenses personnelles, de la même façon que les al. 18(1)(a) et (h) visent expressément à interdire de telles déductions. Pour ce motif, il est artificiel de dire qu'il faut tout d'abord examiner le par. 9(1) pour déterminer si une déduction est autorisée, et que l'on peut ensuite se fonder sur le par. 18(1) pour procéder à une autre analyse: N. Brooks, «The Principles Underlying the Deduction of Business Expenses» dans B. G. Hansen, V. Krishna et J. A. Rendall, dir., *Essays on Canadian Taxation* (1978), 249, aux pp. 253 et 254; V. Krishna, *The Fundamentals of Canadian Income Tax* (4^e éd. 1992), à la p. 365, renvoi 44, et à la p. 367.

En conséquence, bien que les al. 18(1)(a) et (h) puissent, sur le plan analytique, simplement reprendre ou confirmer les interdictions déjà comprises dans le par. 9(1), ils peuvent servir à renforcer le point déjà mentionné, savoir que le critère visé au par. 9(1) est un critère juridique plutôt qu'un critère comptable. En outre, ces alinéas résument d'une façon utile ce qui pourrait par ailleurs constituer des principes abstraits de la pratique commerciale. Comme l'ont indiqué D. Ish, J. A. Rendall et C. A. Brown («Deductions» dans *Materials on Canadian Income Tax*, *op. cit.*, aux pp. 387 et 388):

[TRADUCTION] ... la fréquence avec laquelle l'alinéa 18(1)(a) apparaît dans la jurisprudence confirme qu'il est utile, sinon nécessaire, que le ministre fasse des déclarations précises auxquelles on pourra se fier. [...] On peut soutenir que l'alinéa 18(1)(h) vient seulement préciser l'alinéa 18(1)(a); en fait, on pourrait supposer que les frais personnels ou les frais de subsistance du contribuable ne seraient pas déduits selon les pratiques ordinaires en matière comptable applicables aux bénéfices d'entreprise, le critère établi par le paragraphe 9(1). Le processus que nous décrivons est une diminution progressive du champ. Bien que l'on puisse soutenir que les frais personnels ou les frais de subsistance interdits par l'alinéa 18(1)(h) le seraient également en vertu de l'alinéa 18(1)(a) [...] le ministre peut néanmoins juger utile d'attirer l'attention sur la caractérisation précise d'une dépense contestée comme dépense de consommation personnelle.

Il n'y a pas de doute que, dans certains cas, le par. 9(1) s'appliquera isolément pour l'examen de déductions conformément aux principes bien reconnus de la pratique courante des affaires. À cet égard, je renvoie à des arrêts, également mentionnés par le juge de première instance, dans lesquels la véritable question était de savoir si une méthode comptable particulière pouvait servir à éviter l'assujettissement à l'impôt: par exemple, *Associated Investors of Canada Ltd. c. Minister of National Revenue*, [1967] 2 R.C. de l'É. 96; *Canadian General Electric Co. c. Minister of National Revenue*, [1962] R.C.S. 3. Cependant, dans d'autres cas, comme en l'espèce, la véritable question est de savoir si une déduction est interdite par les principes bien reconnus de la pratique courante des affaires au motif que la dépense en question n'a pas été engagée en vue de tirer un revenu ou au motif que la dépense constitue des frais personnels ou des frais de subsistance. Dans ces cas, l'examen de la question confondra nécessairement le par. 9(1) et les al. 18(1)(a) et (h).

In the case at bar, there is no dispute with regard to the expenses being of an income nature. Our examination is directed, therefore, to subsection 9(1) of the Act. On this basis, we are not concerned with the purpose of the expenditure but with the net of the year. The Trial Judge erred in relying on the statement made by Iacobucci J. in *Symes* (where he says that Wilson J. rejected “both the need for a causal connection between a particular expenditure and a particular receipt, and the suggestion that a receipt must arise in the same year as an expenditure is incurred”)²² so as to make it a rule applicable to the case at bar. When read in context, it is clear that Iacobucci J. was not addressing his mind to the timing of a deduction. It is a misapplication of the law to ignore that his pronouncement was made *secundum subjectam materiam*. What we are concerned with here is the proper legal treatment of those TIPs so as to determine the net profit of the taxpayer for the year in question.

The appellant relies on three decisions of this Court to support her proposition that where there are two methods acceptable under GAAP, which are also acceptable for tax purposes, the Court will prefer the one that results in a “truer picture” of the taxpayer’s profit.

I shall first briefly summarize each of these cases. I will then state what, in my view, they stand for.

*West Kootenay Power and Light Co. v. Canada*²³ dealt with the question as to whether estimates of earned but unbilled revenue at December 31, the end of the taxpayer’s taxation year, must be included in its income from business in that year. The appellant was an investor-owned corporation engaged in the business of generating and distributing hydro-electric power in British Columbia. Its residential customers were on a two-month-billing cycle and meter read-

Dans le cas qui nous occupe, il est admis que les dépenses sont des dépenses d’entreprise. Notre examen concerne donc le paragraphe 9(1) de la Loi. À cette fin, nous devons nous préoccuper, non pas de l’objet de la dépense, mais du résultat net de l’année. Lorsqu’il s’est fondé sur les commentaires que le juge Iacobucci a formulés dans l’affaire *Symes* (où il mentionne que le juge Wilson a rejeté «à la fois l’exigence d’un lien de causalité entre une dépense particulière et un revenu particulier et l’idée que le revenu devait être généré dans l’année où la dépense avait été engagée»²²), le juge de première instance a commis une erreur en faisant de ces commentaires une règle applicable au présent litige. Une lecture des remarques du juge Iacobucci dans leur contexte indique clairement qu’elles ne concernent pas le moment d’une déduction. Le fait d’ignorer que ces remarques ont été formulées *secundum subjectam materiam* constitue une application erronée du droit. Ce que nous devons déterminer en l’espèce, c’est la façon de traiter ces PIL afin de calculer le bénéfice net de la contribuable pour l’année en question.

L’appelante invoque trois décisions de la Cour pour soutenir que, lorsqu’il existe deux méthodes acceptables selon les PCGR et que ces méthodes sont également acceptables aux fins de l’impôt, la Cour s’en tiendra à celle qui présente une «image plus fidèle» du bénéfice du contribuable.

Je résumerai d’abord brièvement chacune de ces décisions et je préciserai ensuite les principes qui, à mon avis, s’en dégagent.

L’affaire *West Kootenay Power and Light Co. c. Canada*²³ portait sur la question de savoir si les produits d’exploitation estimatifs non encore facturés au 31 décembre, soit la fin de l’année d’imposition de la contribuable, devaient être inclus dans le revenu tiré de son entreprise pour cette année. L’appelante était une société ouverte qui produisait et distribuait de l’énergie hydro-électrique en Colombie-Britannique. La facturation des services fournis aux usagers

²² *Symes v. Canada*, [1993] 4 S.C.R. 695, at p. 733.

²³ [1992] 1 F.C. 732 (C.A.).

²² *Symes c. Canada*, [1993] 4 R.C.S. 695, à la p. 733.

²³ [1992] 1 C.F. 732 (C.A.).

ings were made on a bi-monthly basis. At the relevant fiscal year-ends 1983 and 1984, the appellant had delivered some electricity for which, as of these year-ends, the customers had not yet been billed. The British Columbia Utilities Commission, who approved tariff, did not permit the appellant to issue bills for electricity supplied to December 31 until the completion of the billing cycle ending after that date. Until 1979, the accounting practice followed by the taxpayer did not take account of earned but unbilled revenue but, in that year, on the advice of accountants, the appellant changed its practice and recorded income based on estimates of the revenue anticipated to be received, both for financial statements of its operation and for tax purposes. The accrual basis was continued through 1982. In 1983, while maintaining the accrual basis for calculating income for its annual statements, the appellant changed from an accrual to a "billed" basis for its income tax return, eliminating from its income the estimate of revenue unbilled at year end and reported revenues only as billed. Both methods of accounting were permitted under GAAP. The unbilled revenue was added by the Minister to the taxpayer's taxation year. MacGuigan J.A., for the Court, estimated that there was no absolute requirement of conformity between financial statements and tax returns. He then added:²⁴

The approved principle is that whichever method presents the "truer picture" of a taxpayer's revenue, which more fairly and accurately portrays income, and which "matches" revenue and expenditure, if one method does, is the one that must be followed.

He then addressed his mind to the question as to whether the unbilled revenues in question came under the provision of paragraph 12(1)(b) of the Act²⁵ as

²⁴ *West Kootenay Power and Light Co.*, at p. 745.

²⁵ S. 12(1)(b) of the Act, at the time this case was decided, read thus:

(Continued on next page)

domestiques suivait un cycle de deux mois et les compteurs étaient relevés bimestriellement. À la fin des exercices financiers en cause (1983 et 1984), l'appelante avait livré de l'électricité qu'elle n'avait pas encore facturée à ses clients. La British Columbia Utilities Commission, qui a approuvé le tarif, n'a pas autorisé l'appelante à facturer l'électricité fournie au 31 décembre avant la fin du cycle de facturation se terminant après cette date. Jusqu'en 1979, la contribuable ne tenait pas compte des produits d'exploitation non facturés aux fins comptables; cependant, en 1979, suivant les conseils de ses comptables, l'appelante a changé sa méthode et s'est mise à calculer son revenu en se fondant sur des estimations des produits d'exploitation qu'elle prévoyait recevoir, tant pour la préparation de ses états financiers que pour celle de ses déclarations de revenus. Elle a continué à appliquer la méthode de la comptabilité d'exercice jusqu'en 1982. En 1983, l'appelante a substitué la méthode des produits «facturés» à la comptabilité d'exercice aux fins de sa déclaration de revenus tout en conservant cette dernière méthode comptable pour la préparation des états financiers annuels. Elle a éliminé de son revenu les produits d'exploitation estimatifs non facturés à la fin de l'exercice et n'a déclaré que les produits facturés. Les deux méthodes de comptabilité étaient permises selon les PCGR. Le ministre a ajouté les produits non facturés au revenu de l'appelante pour l'année d'imposition. Le juge MacGuigan, J.C.A., qui s'est exprimé au nom de la Cour, a jugé qu'il n'était pas obligatoire d'appliquer la même méthode pour la préparation des états financiers et celle des déclarations de revenus. Il a ajouté ce qui suit²⁴:

... la méthode applicable est celle qui donne l'image la plus fidèle du revenu du contribuable, qui le représente le plus fidèlement et proprement et qui permet le meilleur «rattachement» des charges et des produits.

Il s'est ensuite demandé si les produits d'exploitation non facturés en question étaient visés par l'alinéa 12(1)(b) de la Loi²⁵, modifié par S.C. 1980-81-82-83,

²⁴ *West Kootenay Power and Light Co.*, à la p. 745.

²⁵ Voici le libellé de l'art. 12(1)(b) de la Loi qui était en vigueur lorsque cette décision a été rendue:

(Suite à la page suivante)

amended by S.C. 1980-81-82-83, c. 140, s. 4(1) as an amount receivable. He concluded that they were both sufficiently ascertainable to be receivable even though not yet billed or due and had to be included in income for the year then ending and were not excluded by the "unless" clause of paragraph 12(1)(b). The principle to be applied for that part of the Act was, therefore, the "truer picture" or "matching principle" which had the effect of denying the taxpayer the right to use the billed account method.

*Maritime Telegraph and Telephone Co. v. Canada*²⁶ dealt with the same paragraph 12(1)(b) of the *Income Tax Act* as amended in 1983 which was

(Continued from previous page)

12. (1) There shall be included in computing the income of a taxpayer for a taxation year as income from a business or property such of the following amounts as are applicable:

(b) any amount receivable by the taxpayer in respect of property sold or services rendered in the course of a business in the year, notwithstanding that the amount or any part thereof is not due until a subsequent year, unless the method adopted by the taxpayer for computing income from the business and accepted for the purpose of this Part does not require him to include any amount receivable in computing his income for a taxation year unless it had been received in the year, and for the purposes of this paragraph, an amount shall be deemed to have become receivable in respect of services rendered in the course of a business on the day that is the earlier of

- (i) the day upon which the account in respect of the services was rendered, and
- (ii) the day upon which the account in respect of those services would have been rendered had there been no undue delay in rendering the account in respect of the services;

(2) Paragraphs (1)(a) and (b) are enacted for greater certainty and shall not be construed as implying that any amount not referred to therein is not to be included in computing income from a business for a taxation year whether it is received or receivable in the year or not.

²⁶ [1992] 1 F.C. 753 (C.A.).

ch. 140, art. 4(1), à titre de sommes à recevoir. Il a conclu que les deux montants pouvaient être déterminés avec suffisamment de certitude pour être considérés comme des sommes à recevoir, même s'ils n'avaient pas encore été facturés ni n'étaient encore exigibles, que la contribuable devait les inclure dans le calcul de son revenu pour l'année et qu'ils n'étaient pas exonérés aux termes de l'exception prévue à l'alinéa 12(1)(b). En conséquence, le principe à appliquer aux fins de cette Partie de la Loi était celui de «l'image la plus fidèle» ou celui du «rattachement des charges et des produits», lequel avait pour effet d'interdire à la contribuable le recours à la méthode des factures établies.

L'affaire *Maritime Telegraph and Telephone Co. c. Canada*²⁶ portait sur le même alinéa 12(1)(b) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, modifié en 1983, qui a été

(Suite de la page précédente)

12. (1) Sont à inclure dans le calcul du revenu tiré par un contribuable d'une entreprise ou d'un bien, au cours d'une année d'imposition, les sommes appropriées suivantes:

(b) toute somme à recevoir par le contribuable au titre de la vente de biens ou de la fourniture de services au cours de l'année, dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise, bien que la somme ou une partie de la somme puisse n'être due que dans une année postérieure, sauf dans le cas où la méthode adoptée par le contribuable pour le calcul du revenu tiré de son entreprise et acceptée aux fins de la présente Partie, ne l'oblige pas à inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition toute somme à recevoir qui n'a pas été effectivement reçue dans l'année et, aux fins du présent alinéa, une somme est réputée à recevoir pour services rendus dans le cadre de l'exploitation de l'entreprise à compter de celui des jours suivants à survenir le premier:

- (i) le jour où a été remis le compte à l'égard des services qui ont été rendus, et
- (ii) le jour où aurait été remis le compte pour ces services si la remise de ce compte n'avait pas subi un retard indu;

(2) Les dispositions des alinéas (1)(a) et (b) ont été édictées pour plus de précision et ne doivent pas s'interpréter comme signifiant que toute somme qui n'y est pas visée ne doit pas être incluse dans le calcul du revenu tiré d'une entreprise pour une année d'imposition, qu'elle soit reçue ou à recevoir dans l'année ou non.

²⁶ [1992] 1 C.F. 753 (C.A.).

considered in *West Kootenay Power and Light Co.* The question in *Maritime Telegraph and Telephone Co.*, was whether year end amounts, which the taxpayer included in its 1985 income, should, as the respondent argued, be included in its 1984 taxation year (and similarly for the year end of 1985 in relation to 1986). The appellant, a telephone company, placed its customers into nine separate billing groups. Each group was billed at different times of the month for services rendered up to the date of billing. The customer had thirty days within which to pay the bill before an interest charge became payable. There was little doubt that the amount earned but not billed during "the stab end" of the taxation year could be ascertained with a considerable degree of accuracy. Until 1984, the first of the two taxation years in issue, the appellant did its accounting for income tax purposes on the basis of the "earned" method, estimating the amount of revenue earned by year-end (its fiscal year coinciding with the calendar year), even though some customers had not yet been billed for those amounts. Its financial statements were prepared in the same way, both for reporting to its shareholders and for review by the Nova Scotia Board of Commissioners of Public Utilities. However, as of the 1984 taxation year, the appellant changed its method of accounting for income tax purposes, adopting a "billed" method for reporting income, but retaining the "earned" method for its financial statements. This change in its tax reporting, as Reed J. found at trial [[1991] 1 C.T.C. 28 (F.C.T.D.)], was made on the advice of its accountants, who relied on what they considered to be the meaning of the 1983 amendment to paragraph 12(1)(b). Either of the methods was permissible under GAAP. The Trial Judge found that the unbilled but earned revenues were to be brought into income pursuant to subsection 9(1) of the Act, and that the earned method gave a truer picture of the taxpayer's income for the year than the billed method. She was upheld on her finding by the Court of Appeal.

examiné dans l'arrêt *West Kootenay Power and Light Co.* Dans l'affaire *Maritime Telegraph and Telephone Co.*, la question était celle de savoir si les produits du fragment final de l'année que la contribuable avait inclus dans son revenu de 1985 auraient dû être déclarés pour son année d'imposition 1984 (et de même pour ceux de l'année 1985 qu'elle a déclarés en 1986), comme l'intimée l'a soutenu. L'appelante, qui est une société de téléphone, a réparti ses abonnés en neuf groupes de facturation différents. Chaque groupe était facturé à différents moments du mois à l'égard des services rendus jusqu'à la date de facturation. L'abonné disposait d'un délai de 30 jours pour payer la facture avant que des frais d'intérêt ne deviennent exigibles. Il était plus que probable que le montant gagné mais non facturé au cours du fragment final de l'année d'imposition pouvait être déterminé de façon assez précise. Jusqu'en 1984, la première des deux années d'imposition en litige, l'appelante a utilisé, aux fins de l'impôt sur le revenu, la méthode du revenu gagné en calculant de façon estimative le montant des produits gagnés à la fin de l'année (son exercice financier coïncidant avec l'année civile), même si certains abonnés n'avaient pas encore été facturés à l'égard de ces montants. Ses états financiers étaient préparés de la même façon, tant pour les rapports qu'elle remettait à ses actionnaires que pour l'examen par le Nova Scotia Board of Commissioners of Public Utilities. Cependant, dès l'année d'imposition 1984, l'appelante a modifié sa méthode de comptabilité aux fins de l'impôt sur le revenu et a adopté la méthode de montant facturé pour déclarer son revenu, tout en conservant la méthode du montant «gagné» aux fins de ses états financiers. Comme le juge Reed [[1991] 1 C.T.C. 28 (C.F. 1^{re} inst.)] l'a constaté à l'instruction, la contribuable a procédé à ce changement suivant les conseils de ses comptables, qui se sont fondés sur ce qu'ils estimaient être le sens de la modification apportée en 1983 à l'alinéa 12(1)b). Les deux méthodes étaient permises selon les PCGR. Le juge de première instance a conclu que les produits non facturés mais gagnés devaient être inclus dans le revenu conformément au paragraphe 9(1) de la Loi et que la méthode du montant gagné présentait une image plus fidèle du revenu de la contribuable pour l'année que la méthode du montant facturé. La Cour d'appel a confirmé cette conclusion.

In *Friedberg v. Canada*,²⁷ the taxpayer, in 1978, purchased contracts for the delivery of gold in 1979. Also, in 1978, he sold the same number of contracts for gold, for settlement in 1979. Before the end of 1978, he closed out the losing leg of the straddle, realizing an actual loss. He carried the winning leg over into 1979. In computing his income for 1978 (and for that matter in 1979, 1980 and 1981), he deducted the losses but did not include the accrued gains. The taxpayer employed a method called the "lower of cost or market" method, acceptable under GAAP, by which a gain in trading is recognized as income when it is closed out and sold, whereas an unrealized loss is immediately accounted for and debited from income. The Crown challenged this because under the "marked to market method" which, it contended, better reflected the economic reality, the realized loss was to be netted against the accrued gain at the end of 1978, in the computation of income. The Supreme Court of Canada was of the view that the "marked to market" accounting method could not describe income, for income tax purposes.²⁸ The Court recognized that the "lower of cost or market" method advocated by the taxpayer suggested that unincurred losses could be deducted in the calculation of income, but noted that no unincurred losses were deducted by the taxpayer on the facts of the case. Accordingly, it had acted properly. The Court declined to comment on the implications of the "lower of cost or market" method in that case.

The first two cases deal with revenue. The third deals with a loss. In the first two cases, the Court looked at the year the income had in fact been earned and felt that the method of accounting, which best reflected the taxpayer's true revenue position for the year, was the one that should be accepted for income

²⁷ [1993] 4 S.C.R. 285.

²⁸ The Supreme Court of Canada also said that the margin account balance was not the proper measure of realized income for tax purposes.

Dans l'affaire *Friedberg c. Canada*²⁷, le contribuable a acheté, en 1978, des contrats prévoyant la livraison d'or en 1979. En 1978, il a également vendu le même nombre de contrats dont le règlement devait avoir lieu en 1979. Avant la fin de 1978, il a liquidé la position perdante de l'opération sur double option et a réalisé une perte. Il a reporté la position gagnante à l'année 1979. Dans le calcul de son revenu pour l'année 1978 (et aussi pour les années 1979, 1980 et 1981), il a déduit les pertes, mais n'a pas déclaré les gains accumulés. Le contribuable a appliqué une méthode appelée «la méthode de la valeur minimale», qui était acceptable d'après les PCGR et selon laquelle un gain lié à une opération est reconnu comme un revenu lorsque la position est liquidée et vendue, tandis qu'une perte non réalisée est comptabilisée immédiatement et déduite du revenu. Sa Majesté a contesté cette méthode parce que, d'après la «méthode de l'évaluation au marché» qui, selon elle, présentait plus fidèlement la réalité économique, la perte réalisée devait être déduite du gain accumulé en 1978 dans le calcul du revenu. La Cour suprême du Canada était d'avis que la «méthode de l'évaluation au marché» ne permettait pas de décrire le revenu aux fins de l'impôt sur le revenu²⁸. Elle a reconnu que la «méthode de la valeur minimale» préconisée par le contribuable donnait à entendre que les pertes non subies selon les faits pouvaient être déduites dans le calcul du revenu, mais elle a souligné que le contribuable n'avait déduit aucune perte non subie selon les faits de cette affaire. En conséquence, il avait bien agi. La Cour suprême a refusé de formuler des commentaires au sujet des conséquences de l'application de la méthode de la «valeur minimale» dans cette affaire.

h

Les deux premières causes concernent des produits, tandis que la troisième concerne une perte. Dans les deux premières causes, la Cour a examiné l'année au cours de laquelle le revenu avait effectivement été gagné et a jugé que la méthode de comptabilité qui présentait le plus fidèlement la position véri-

²⁷ [1993] 4 R.C.S. 285.

²⁸ La Cour suprême du Canada a ajouté que le solde de compte sur marge ne constituait pas la façon appropriée d'évaluer le revenu réalisé aux fins de l'imposition.

tax purposes. In *Friedberg*, the Supreme Court of Canada was evidently satisfied that the method adopted by the taxpayer in deducting his actual loss was, on the facts, the proper one for tax purposes. In essence, what the courts have been looking for is the true realized gains and losses of a taxpayer in the relevant taxation year. In *West Kootenay Power and Light Co.*, this true position could be found by following the accrual method, a form of matching.²⁹ But whether matching is the acceptable method for tax purposes, in this case, I would rather decide it on the basis of those decisions where the “matching principle” has been specifically developed.

As stated by W. R. Jackett,³⁰ “[t]he commencement point for the computation of business profits for income tax purposes in Canada is the rule to be found in subsection 9(1) of the Income Tax Act that, *prima facie*, a taxpayer’s income for a year from a business is his ‘profit therefrom for the year’.”

Profit from a business is a question of law for the Court. It has been defined by Lord Herschell in *Russell v. Town and County Bank*³¹ in the following manner:

The profit of a trade or business is the surplus by which the receipts from the trade or business exceed the expenditure necessary for the purpose of earning those receipts.

²⁹ *Minister of National Revenue v. Tower Investment Inc.*, [1972] F.C. 454 (T.D.), at p. 457; B. G. Hansen *et al.*, *Essays on Canadian Taxation: Basic Accounting Concepts* (Toronto: Richard De Boo Limited, 1978), at p. 115.

³⁰ W. R. Jackett, “Computation of Business Profits for Tax Purposes” in Corporate Management Tax Conference 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto, at p. 285.

³¹ (1888), 13 App. Cas. 418 (H.L.), at p. 424.

table du contribuable pour l’année était celle qui devrait être acceptée aux fins de l’impôt sur le revenu. Dans l’affaire *Friedberg*, la Cour suprême du Canada était manifestement convaincue que la méthode que le contribuable a appliquée pour déduire sa perte réelle était, d’après les faits, celle qui convenait aux fins de l’impôt. Essentiellement, ce que les tribunaux ont recherché, ce sont les gains et pertes véritables que le contribuable a réalisés au cours de l’année d’imposition pertinente. Dans l’affaire *West Kootenay Power and Light Co.*, il était possible de déterminer cette situation véritable en suivant la méthode de la comptabilité d’exercice, qui est une forme de rattachement²⁹. Cependant, pour déterminer si le rattachement est la méthode qui convient aux fins de l’impôt en l’espèce, je me fonderai plutôt sur les décisions dans lesquelles le «principe du rattachement» a été élaboré de façon explicite.

Comme l’a dit W. R. Jackett³⁰, [TRADUCTION] «[l]e point de départ pour le calcul des bénéfices d’une entreprise aux fins de l’impôt sur le revenu au Canada est la règle énoncée au paragraphe 9(1) de la Loi de l’impôt sur le revenu selon laquelle, à première vue, le revenu tiré par un contribuable d’une entreprise pour une année est le “bénéfice qu’il en tire pour cette année”».

Le bénéfice tiré d’une entreprise est une question de droit que la Cour doit trancher. Il a été défini en ces termes par lord Herschell dans l’affaire *Russell v. Town and County Bank*³¹:

[TRADUCTION] Le bénéfice provenant d’une opération commerciale ou d’une entreprise est l’excédent des recettes tirées de l’opération ou de l’entreprise sur les dépenses nécessaires pour gagner ces recettes.

²⁹ *Le ministre du Revenu national. c. Tower Investment Inc.*, [1972] C.F. 454 (1^{re} inst.), à la p. 457; B. G. Hansen et autres, *Essays on Canadian Taxation: Basic Accounting Concepts* (Toronto: Richard De Boo Limited, 1978), à la p. 115.

³⁰ W. R. Jackett, «Computation of Business Profits for Tax Purposes», dans Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto, à la p. 285.

³¹ (1888), 13 App. Cas. 418 (H.L.), à la p. 424.

It is to be determined in the sense in which that word is understood by businessmen³² or, as has been frequently said, in accordance with “well accepted principles of business (or accounting) practice” or “well accepted principles of commercial trading”³³ a unless they run counter to an express statutory provision or a principle of income tax law.

In *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*,³⁴ Thurlow J. stated:

... since what is declared to be the income from a business is the profit therefrom for the year, the method adopted must be one which accurately reflects the result of the years' operations, and where two different methods, either of which may be acceptable for business purposes, differ in their results, for income tax purposes the appropriate method is that which most accurately shows the profit from the years' operations. d

³² W. R. Jackett, “Computation of Business Profits for Tax Purposes” in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business for Tax Purposes*, Toronto, at p. 285.

³³ *Whimster and Company v. Commissioners of Inland Revenue* (1925), 12 T.C. 813 (Ct. Sess.), at p. 823; *Macdonald & Sons Ltd. v. M.N.R.*, [1970] Ex. C.R. 230; *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 Ex. C.R. 96, at pp. 101-102; *Roenisch, C. W. v. The Minister of National Revenue*, [1931] Ex. C.R. 1, at pp. 4-6; B. J. Arnold, “The Concept of Profit” in *Timing and Income Taxation: The Principles of Income Measurement for Tax Purposes*, Can. Tax Paper No. 71 (Canadian Tax Foundation, 1983), at pp. 10-23; *Symes v. Canada*, [1993] 4 S.C.R. 695, at p. 723 where Iacobucci J. says:

... courts have been reluctant to posit a s. 9(1) test based upon “generally accepted accounting principles” (G.A.A.P.) . . . Any reference to G.A.A.P. connotes a degree of control by professional accountants which is inconsistent with a legal test for “profit” under s. 9(1). Further, whereas an accountant questioning the propriety of a deduction may be motivated by a desire to present an appropriately conservative picture of current profitability, the Act is motivated by a different purpose: the raising of public revenues. For these reasons, it is more appropriate in considering the s. 9(1) business test to speak of “well accepted principles of business (or accounting) practice” or “well accepted principles of commercial trading”.

³⁴ [1961] Ex. C.R. 19, at pp. 23-24.

Il doit être déterminé de la façon dont les gens d'affaires comprennent cette expression³² ou, pour reprendre une expression fréquemment utilisée, conformément aux «principes bien reconnus de la pratique courante des affaires (ou comptable)» ou aux «principes bien reconnus des affaires commerciales»³³, sauf s'ils vont à l'encontre d'une disposition législative explicite ou d'un principe du droit fiscal.

Dans l'affaire *Silverman, Harry v. Minister of National Revenue*³⁴, le juge Thurlow a dit ce qui suit:

[TRADUCTION] . . . Le bénéficiaire déclaré étant le revenu tiré de l'entreprise pour l'exercice, il faut que la méthode adoptée représente fidèlement le résultat des opérations de l'exercice; s'il existe deux méthodes distinctes, également acceptables à des fins commerciales, qui conduisent à des résultats différents, alors, aux fins de l'impôt sur le revenu, la méthode appropriée est celle qui montre le plus fidèlement possible le bénéfice tiré des opérations de l'exercice.

³² W. R. Jackett, “Computation of Business Profits for Tax Purposes” in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto, à la p. 285.

³³ *Whimster and Company v. Commissioners of Inland Revenue* (1925), 12 T.C. 813 (Ct. Sess.), à la p. 823; *Macdonald & Sons Ltd. v. M.N.R.*, [1970] R.C.É. 230; *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 R.C.É. 96, aux p. 101 et 102; *Roenisch, C. W. v. The Minister of National Revenue*, [1931] R.C.É. 1, aux p. 4 à 6; B. J. Arnold, «The Concept of Profit» in *Timing and Income Taxation: The Principles of Income Measurement for Tax Purposes*, Can. Tax Paper n° 71 (Association canadienne d'études fiscales, 1983), aux p. 10 à 23; *Symes c. Canada*, [1993] 4 R.C.S. 695, à la p. 723, où le juge Iacobucci s'exprime comme suit:

... les tribunaux ont hésité à énoncer, relativement au par. 9(1), un critère fondé «sur les principes comptables généralement reconnus» (P.C.G.R.) . . . Toute mention des P.C.G.R. comporte l'idée d'un degré de contrôle exercé par des comptables professionnels, ce qui est incompatible avec un critère juridique du «bénéfice» en vertu du par. 9(1). Alors qu'un comptable s'interrogeant sur l'opportunité d'une déduction peut être motivé par le désir de présenter un tableau plutôt conservateur du niveau des profits courants, la Loi vise une fin différente: la perception de revenus publics. Pour ces motifs, dans l'examen du par. 9(1), il convient davantage de parler de «principes bien reconnus de la pratique courante des affaires (ou comptable)» ou de «principes bien reconnus des affaires commerciales».

³⁴ [1961] R.C.É. 19, aux p. 23 et 24.

Thus in *Publishers Guild v. Minister of National Revenue* ([1957] C.T.C. 1; 57 DTC 1017), Thorson P. said at p. 29:

What is basically to be determined under the *Income War Tax Act* is the amount of "net profit or gain . . . received" by the taxpayer during the year. It was established by the House of Lords in *Sun Insurance Office v. Clark*, [1912] A.C. 443, that "the question of what is or is not profit or gain must primarily be one of fact, and of fact to be ascertained by the tests applied in ordinary business". Thus, what is to be determined here is, not whether the Department has accepted the accrual basis system of accounting and rejected the instalment system, but rather which system more nearly accurately reflects the taxpayer's income position.

See also *Minister of National Revenue v. Anaconda American Brass Ltd.* ([1955] C.T.C. 311; 55 D.T.C. 1220), and *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue* ([1955] Ex. C.R. 108).

The question that must be addressed, therefore, is which method most accurately shows the profit from the year's operation?

Both parties have cited numerous cases. For the most part, they are the same except that the parties apply them differently. The leading case is *Oxford Shopping Centres Ltd. v. R.*³⁵ Timing was considered in that case and there was an admission similar to the one in the case at bar with regard to paragraph 18(1)(a). Moreover, *Oxford Shopping Centres Ltd.* was affirmed by this Court.

Two main issues were raised in *Oxford Shopping Centres Ltd.* One was whether an amount paid by Oxford Shopping Centres Ltd. (the taxpayer) to the city of Calgary under the terms of a written contract was an outlay of capital or an expense deductible in computing income for tax purposes. The second was whether, if the amount was deductible as an expense, the taxpayer was required to amortize it over a period of fifteen years deducting only an appropriate portion

³⁵ [1980] 2 F.C. 89 (T.D.); affd. without reasons *R. v. Oxford Shopping Centres Ltd.*, [1982] 1 F.C. 97 (C.A.).

Ainsi, dans l'affaire *Publishers Guild v. Minister of National Revenue* ([1957] C.T.C. 1; 57 DTC 1017), le président Thorson a dit ce qui suit à la p. 29:

[TRADUCTION] Ce qu'il faut essentiellement déterminer aux termes de la *Loi de l'impôt de guerre sur le revenu*, c'est le montant de «bénéfice ou de gain net reçu» par le contribuable au cours de l'année. Dans l'affaire *Sun Insurance Office v. Clark*, [1912] A.C. 443, la Chambre des lords a décidé que «la question de savoir ce qui constitue ou non un bénéfice ou un gain est avant tout une question de fait à trancher d'après les critères appliqués aux entreprises ordinaires». En conséquence, la question à trancher en l'espèce n'est pas celle de savoir si le ministère a accepté la méthode de la comptabilité d'exercice et rejeté la méthode des versements, mais plutôt celle de déterminer laquelle des deux méthodes présente le plus fidèlement le revenu du contribuable.

Voir également l'arrêt *Minister of National Revenue v. Anaconda American Brass Ltd.* ([1955] C.T.C. 311; 55 D.T.C. 1220) et l'arrêt *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue* ([1955] R.C.É. 108).

La question qu'il faut se poser en l'espèce est donc celle de savoir quelle est la méthode qui présente le plus fidèlement le bénéfice tiré de l'exploitation pour l'année.

Les deux parties ont cité une jurisprudence abondante. La plupart des décisions invoquées sont les mêmes, mais les parties les appliquent de façon différente. L'arrêt clé est la décision *Oxford Shopping Centres Ltd. c. R.*³⁵, où les dates de déclaration choisies ont été examinées et où une admission semblable à celle dont nous sommes saisis en l'espèce en ce qui a trait à l'alinéa 18(1)a) a été faite. En outre, en appel, la Cour a confirmé cette décision.

Deux grandes questions ont été soulevées dans l'affaire *Oxford Shopping Centres Ltd.* La première était celle de savoir si un montant payé par *Oxford Shopping Centres Ltd.* (la contribuable) à la ville de Calgary conformément à une entente écrite était une dépense en immobilisations ou une dépense déductible aux fins de l'impôt sur le revenu. La seconde visait à déterminer si, dans le cas où le montant constituait une dépense déductible, la contribuable devait

³⁵ [1980] 2 C.F. 89 (1^{re} inst.); conf. sans motifs dans *R. c. Oxford Shopping Centres Ltd.*, [1982] 1 C.F. 97 (C.A.).

of it in the taxation year in question. That the amount was expended for the purpose of gaining or producing income from business or property was admitted.

In order to facilitate the access of the shopping centre to customers, the taxpayer and the city concluded a number of agreements for the construction of a "tight-diamond" interchange to accommodate traffic. These agreements formed one transaction for which the taxpayer paid a total of \$490,050. Thurlow A.C.J. [as he then was] established first that the expenditures should be classified as a revenue expense and not an outlay of capital. He then turned his mind to the apportionment of the expenditure. A note in the balance sheet of the taxpayer stated that the \$490,050, treated as an asset, would be amortized over a period of fifteen years. But, for income tax purposes, the taxpayer deducted the amount in full as an expense in the year 1973.

Thurlow A.C.J.³⁶ noted that in *Minister of National Revenue v. Tower Investment Inc.*,³⁷ Collier J. had concluded that, in respect of monies disbursed in 1963, 1964 and 1965 for advertising the taxpayer's apartments over a period of years, the taxpayer was not required to deduct the actual amounts in the year in which the expenditure had been made but, in accordance with accounting principles, he could

³⁶ [1980] 2 F.C. 89 (T.D.), at p. 104.

³⁷ [1972] F.C. 454 (T.D.). In this case, the taxpayer conducted an intense advertising campaign over a period of three years which cost \$153,301.78 *in toto*. He deducted the amount in the following way: \$7,351.01 in 1963, \$63,595.87 in 1964 and \$82,354.90 in 1965, in which year the entire undertaking was sold. The actual amount expended for advertising were \$92,351.01 in 1963, \$58,595.87 in 1964 and \$2,354 in 1965. The method used by the taxpayer did not coincide with the actual timing of the expenditures and the Minister reassessed.

l'amortir sur une période de quinze ans et en déduire uniquement une partie appropriée au cours de l'année d'imposition en cause. Les parties avaient admis que la dépense avait été faite dans le but de tirer un

a revenu d'une entreprise ou d'un bien ou de faire produire un revenu à un bien ou à une entreprise.

b Afin de simplifier l'accès au centre commercial pour la clientèle, la contribuable et la ville ont conclu un certain nombre d'ententes relatives à la construction d'un échangeur pour faciliter la circulation. Ces ententes constituaient une transaction à l'égard de laquelle la contribuable a versé un montant total de 490 050 \$. Le juge en chef adjoint Thurlow [tel était alors son titre] a d'abord décidé que les dépenses devraient être considérées comme des dépenses d'entreprise et non comme des dépenses en immobilisations. Il a ensuite examiné la question de la répartition des dépenses. Selon une note figurant sur le bilan de la contribuable, le montant de 490 050 \$, considéré comme un élément d'actif, devait être amorti sur

d une période de quinze ans. Toutefois, aux fins de l'impôt sur le revenu, la contribuable a déduit le montant en entier à titre de dépense au cours de l'année 1973.

f

Le juge en chef adjoint Thurlow³⁶ a souligné que, dans l'affaire *Le ministre du Revenu national c. Tower Investment Inc.*,³⁷ le juge Collier avait conclu que, dans le cas des montants qu'elle avait dépensés en 1963, 1964 et 1965 pour annoncer ses appartements pendant quelques années, la contribuable n'était pas tenue de déduire les montants réels dans l'année au cours de laquelle ils avaient été dépensés

³⁶ [1980] 2 C.F. 89 (1^{re} inst.), à la p. 104.

³⁷ [1972] C.F. 454 (1^{re} inst.). Dans cette affaire, la contribuable a mené une campagne de publicité intensive au cours d'une période de trois ans, laquelle campagne a coûté au total 153 301,78 \$. Elle a déduit le montant de la façon suivante: 7 351,01 \$ en 1963, 63 595,87 \$ en 1964 et 82 354,90 \$ en 1965, année au cours de laquelle toute l'entreprise a été vendue. Les montants effectivement dépensés à des fins de publicité se sont élevés à 92 351,01 \$ en 1963, 58 595,87 \$ en 1964 et 2 354 \$ en 1965. La méthode que la contribuable a utilisée ne coïncidait pas avec les dates réelles des dépenses et le ministre a établi une nouvelle cotisation.

defer an appropriate part of the deduction to a later year under the "matching principle" since there was no prohibition in the statute against it.³⁸ Thurlow A.C.J. then cited the dissenting opinion of Le Dain J. who, in *Minister of National Revenue v. Canadian Glassine Co. Ltd.*,³⁹ approved Jackett P.'s statement in *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*.⁴⁰ What Jackett P. said was that the principle expressed in *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*,⁴¹ that a deduction of an outlay was limited to that incurred in the year of assessment, was not "applicable in all circumstances," and that "there are many types of expenditure that are deductible in computing profit for the year 'in respect of' which they were paid or payable." [My emphasis.]

et que, selon les principes comptables, elle pouvait reporter une partie appropriée de la déduction à une année subséquente conformément au «principe du rattachement», étant donné que la Loi ne renfermait aucune interdiction à ce sujet³⁸. Le juge en chef adjoint Thurlow a ensuite cité l'opinion dissidente du juge Le Dain qui, dans l'affaire *Ministre du Revenu national c. Canadian Glassine Co. Ltd.*,³⁹ a approuvé les remarques formulées par le président Jackett dans l'affaire *Associated Investors of Canada Ltd. v. Minister of National Revenue*⁴⁰. Le président Jackett a alors dit que le principe exprimé dans l'affaire *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*⁴¹, selon lequel la déduction d'une dépense se limitait au montant engagé pendant l'année de cotisation, [TRADUCTION] «ne s'appliquait pas dans n'importe quelles circonstances» et qu' [TRADUCTION] «il existe plusieurs genres de dépenses qui sont déductibles dans le calcul des bénéfices pour l'année "relativement" à laquelle elles ont été faites ou sont dues». [Non souligné dans l'original.]

³⁸ At p. 457. Collier J. was also of the view that the advertising expenses "were not current expenditures in the normal sense. They were laid out to bring in income not only for the year they were made but for future years." (At pp. 461-462).

³⁹ [1976] 2 F.C. 517 (C.A.).

⁴⁰ [1967] 2 Ex. C.R. 96, at p. 100 (note 1). *Associated Investors of Canada Ltd.* is a case where the taxpayer made advances to an employee over the years 1954-1961 substantially in excess of the actual commissions earned by that employee. By 1960, the taxpayer concluded that an excess of over \$85,000 would never be recovered. In the years 1960 and 1961, the taxpayer sought to deduct its loss to the extent of \$25,000 each year by writing this amount off to sales promotion expenses. President Jackett concluded that the excess advances were deductible in 1960 and 1961 as claimed by the taxpayer (at p. 105):

In my view, [the loss] must be so taken into account in computing the profit from the business for the year in which the appellant, as a "business-man", recognized that the loss had occurred. It cannot properly be taken into account in computing the profit for a previous year. There is no sound basis for taking it into account in computing the profit for a subsequent year.

⁴¹ [1962] C.T.C. 123 (Ex. Ct.). It was also the rule under the *Income War Tax Act*, R.S.C. 1927, c. 97. See also *Consolidated Textiles Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1947] Ex. C.R. 77.

³⁸ À la p. 457. Le juge Collier était également d'avis que les frais de publicité «ne sont pas des dépenses courantes au sens usuel de cette expression. Ils ont été engagés en vue de produire des revenus non seulement dans l'année durant laquelle ils ont été faits, mais aussi dans les années à venir» (aux p. 461 et 462).

³⁹ [1976] 2 C.F. 517 (C.A.).

⁴⁰ [1967] 2 R.C.É., à la p. 100 (note 1). Dans cette affaire, la contribuable a versé à un employé, de 1954 à 1961, des avances dépassant sensiblement les commissions que l'employé avait effectivement gagnées. En 1960, la contribuable a conclu qu'un excédent de plus de 85 000 \$ ne serait jamais recouvré. En 1960 et 1961, la contribuable a tenté de déduire ses pertes jusqu'à concurrence de 25 000 \$ chaque année en imputant ce montant à des frais de promotion des ventes. Le président Jackett a conclu que la contribuable pouvait déduire, comme elle l'avait fait, les avances excédentaires en 1960 et 1961 (à la p. 105):

[TRADUCTION] À mon avis, [la perte] doit être comptabilisée de cette façon dans le calcul du profit bénéfice de l'entreprise pendant l'année au cours de laquelle l'appellant, comme homme d'affaires, a reconnu que la perte était survenue. Elle ne peut dûment être comptabilisée dans le calcul du profit se rapportant à une année précédente. Il n'y a pas lieu non plus d'en tenir compte dans le calcul du bénéfice pour une année subséquente.

⁴¹ [1962] C.T.C. 123 (C. de l'É.). C'était également la règle aux termes de la *Loi de l'impôt de guerre sur le revenu*, S.R.C. 1927, ch. 97. Voir aussi l'arrêt *Consolidated Textiles Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1947] R.C.É. 77.

Thurlow A.C.J. in *Oxford Shopping Centres Ltd.* was careful to cite in full Jackett P.'s comments which were contained in a footnote.⁴² Then, he

⁴² This famous footnote is the following: *Oxford Shopping Centres Ltd.*, at pp. 105-107.

A submission was also made that section 12(1)(a) of the *Income Tax Act*, which reads as follows:

12. (1) In computing income, no deduction shall be made in respect of

(a) an outlay or expense except to the extent that it was made or incurred by the taxpayer for the purpose of gaining or producing income from property or a business of the taxpayer,

must be interpreted as prohibiting the deduction in the computation of profit from a business for a year of any outlay or expense not made or incurred in that year. In support of this submission, reliance was placed on *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*, [1962] C.T.C. 123, per Thorson P. at page 126, where he said, "As I view Section 12(1)(a), the outlay or expense that may be deducted in computing the taxpayer's income for the year . . . is limited to an outlay or expense that was made or incurred by the taxpayer in the year for which the taxpayer is assessed" (the italics are mine). If this view were a necessary part of the reasoning upon which the decision in that case was based, I should feel constrained to follow it although, in my view, it is not based on a principle that is applicable in all circumstances. In that case, however, the loan was clearly not made in the course of the appellant's business and the President so held. In my view, while certain types of expense must be deducted in the year when made or incurred, or not at all, (e.g., repairs as in *Naval Colliery Co. Ltd. v. C.I.R.*, (1928) 12 T.C. 1017, or weeding as in *Vallambrosa Rubber Co., Ltd. v. Farmer*, (1910) 5 T.C. 529), there are many types of expenditure that are deductible in computing profit for the year "in respect of" which they were paid or payable. (Compare sections 11(1)(c) and 14 of the Act.) This is, for example, the effect of the ordinary method of computing gross trading profit (proceeds of sales in the year less the amount by which opening inventories plus cost of purchases in the year exceeds closing inventories) the effect of which (leaving aside the possibility of market being less than cost) is that the cost of the goods sold in the year is deducted from the proceeds of the sale of those goods even though the goods were acquired and paid for in an earlier year. This is, of course, the only sound basis for computing the profits from the sales made in the year. Compare *I.R.C. v. Gardner Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* (1947) 29 T.C. 69 per Viscount Simon at page 93: "In calculating the taxable profit of a business . . . services completely rendered or goods supplied, which are not to be paid for till a subsequent year, cannot, generally speaking, be dealt with by treating the taxpayer's outlay as pure loss in the year in which it was incurred and bringing in the remuneration as pure profit in the subsequent year in which it is paid, or is due to be paid. In making an assessment . . . the net result of the transaction, setting

(Continued on next page)

Dans l'affaire *Oxford Shopping Centres Ltd.*, le juge en chef adjoint Thurlow a pris soin de citer la totalité des commentaires du président Jackett qui se trouvaient dans une note en bas de page⁴². Il a ensuite

⁴² Cette fameuse note, reproduite ci-après, se trouve aux p. 105 à 107 de l'arrêt *Oxford Shopping Centres Ltd.*:

[TRADUCTION] Il a également été plaidé que l'article 12(1)(a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, qui énonce:

12. (1) Dans le calcul du revenu, il n'est opéré aucune déduction à l'égard

a) d'une somme déboursée ou dépensée, sauf dans la mesure où elle l'a été par le contribuable en vue de gagner ou de produire un revenu tiré de biens ou d'une entreprise du contribuable,

doit être interprété comme interdisant, dans le calcul des bénéfices tirés d'une entreprise pour une année, la déduction d'une somme qui n'a pas été déboursée ou dépensée au cours de ladite année. À l'appui de cette prétention, on a invoqué le jugement du président Thorson dans l'affaire *Rossmor Auto Supply Ltd. v. M.N.R.*, [1962] C.T.C. 123, qui déclare (p. 126): «Selon l'interprétation que je donne à l'article 12(1)(a), les débours ou les dépenses qui peuvent être déduits dans le calcul du revenu d'un contribuable pour l'année . . . se limitent aux sommes déboursées ou dépensées par le contribuable durant l'année sur laquelle porte la cotisation» (les italiques sont de moi). Si cette interprétation était une partie essentielle de l'argumentation sur laquelle la décision rendue dans cette affaire a été basée, je me sentirais obligé de la suivre, bien qu'elle ne soit pas, à mon avis, basée sur un principe qui s'applique dans n'importe quelles circonstances. Dans ladite affaire, toutefois, il est clair que le prêt n'a pas été consenti dans le cours ordinaire des affaires de l'appelante, et c'est ce que le président a décidé. À mon avis, bien que certains genres de dépenses doivent être déduites dans l'année durant laquelle elles ont été faites ou engagées, et dans aucune autre, (par exemple, des frais de réparations, comme dans l'affaire *Naval Colliery Co. Ltd. v. C.I.R.* (1928) 12 T.C. 1017, ou des frais de sarclage, comme dans l'affaire *Vallambrosa Rubber Co., Ltd. v. Farmer* ((1910) 5 T.C. 529), il existe plusieurs genres de dépenses qui sont déductibles dans le calcul des bénéfices pour l'année «relativement à laquelle» elles ont été faites ou sont dues. (Comparer les articles 11(1)(c) et 14 de la Loi). Par exemple, la façon ordinaire de calculer les bénéfices bruts d'exploitation aboutit à un pareil résultat (produit des ventes de l'année, dont on retranche l'excédent du stock initial en début d'exercice plus les achats faits durant l'année sur le stock final en clôture d'exercice), c'est-à-dire que (hormis le cas où la valeur marchande des marchandises serait inférieure au prix payé) le coût des marchandises vendues dans l'année est déduit du produit de la vente de celles-ci, même si lesdites marchandises ont été achetées et payées au cours d'un exercice antérieur. Il s'agit là, bien sûr, de la seule façon logique de calculer le produit des ventes faites dans l'année. Comparer le jugement du vicomte Simon dans l'affaire *I.R.C. v. Gardner Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.*, (1947) 29 T.C. (p. 93): «Dans le calcul des bén-

(Suite à la page suivante)

said:⁴³

I think it follows from this that for income tax purposes, while the "matching principle" will apply to expenses related to particular items of income, and in particular with respect to the computation of profit from the acquisition and sale of inventory (compare *Neonex International Ltd. v. The Queen* [1978] CTC 485 at page 497), it does not apply to the running expense of the business as a whole even though the deduction of a particularly heavy item of running expense in the year in which it is paid will distort the income for that particular year. Thus while there is in the present case some evidence that accepted principles of accounting recognize the method adopted by the plaintiff in amortizing the amount in question

(Continued from previous page)

expenses on the one side and a figure for remuneration on the other side, ought to appear . . . in the same year's profit and loss account, and that year will be the year when the service was rendered or the goods delivered." (Applied in this Court in *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1955] Ex. C.R. 108, per Cameron J. at page 119.) The situation is different in the case of "running expenses". See *Naval Colliery Co. Ltd. v. C.I.R.*, *supra*, per Rowlatt J. at page 1027: ". . . and expenditure incurred in repairs, the running expenses of a business and so on, cannot be allocated directly to corresponding items of receipts, and it cannot be restricted in its allowance in some way corresponding, or in an endeavour to make it correspond, to the actual receipts during the particular year. If running repairs are made, if lubricants are bought, of course no enquiry is instituted as to whether those repairs were partly owing to wear and tear that earned profits in the preceding year or whether they will not help to make profits in the following year and so on. The way it is looked at, and must be looked at, is this, that that sort of expenditure is expenditure incurred on the running of the business as a whole in each year, and the income is the income of the business as a whole for the year, without trying to trace items of expenditure as earning particular items of profit". See also *Riedle Brewery Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1939] S.C.R. 253. With regard to the flexibility of method permitted under the *Income Tax Act* for computing profit, see Cameron J. in the *Ken Steeves* case, *supra*, at pages 113-4.

dit ce qui suit⁴³:

Je pense qu'aux fins de l'impôt sur le revenu, il ressort de ce jugement que le «principe du rapprochement» s'applique aux dépenses afférentes à certains postes de revenu et, en particulier, au calcul des bénéfices tirés de l'achat et de la vente d'un stock (comparer avec *Neonex International Ltd. c. La Reine*, [1978] C.T.C. 485, à la page 497), mais par contre ne s'applique pas aux dépenses en cours de l'entreprise et ce, même si le fait de déduire un poste de dépenses en cours particulièrement important dans l'année où il est payé dénature le revenu de ladite année. Or, en l'espèce, il paraît indiscutable que les principes de comptabilité admettent la méthode que la demanderesse a adoptée lorsqu'elle a choisi d'amortir ledit montant

(Suite de la page précédente)

fices imposables d'une entreprise . . . le prix des services rendus et des marchandises livrées, lorsqu'il ne sera payé que dans une année ultérieure, ne peut pas, d'une manière générale, être considéré comme une perte pure du contribuable pour l'année durant laquelle le prix a été déboursé et, pour l'année durant laquelle le prix sera payé ou viendra à échéance, le prix desdites marchandises ne peut pas être considéré comme un profit pur. En déterminant . . . le montant du résultat net de l'opération, les chiffres placés du côté des recettes doivent se rapporter . . . au compte des profits et pertes de la même année, et cette année sera l'année durant laquelle le service a été rendu ou durant laquelle les marchandises ont été livrées.» (Cette Cour a suivi ce raisonnement dans le jugement du juge Cameron dans l'affaire *Ken Steeves Sales Ltd. c. Minister of National Revenue* [1955] R.C.É. 108, à la p. 119). La situation est différente dans le cas des «dépenses courantes». Voir le jugement du juge Rowlatt dans l'affaire *Naval Colliery Co. Ltd. v. C.I.R.* précitée (p. 1027): «. . . et les frais de réparation, les dépenses courantes d'une entreprise et ainsi de suite ne peuvent pas être imputés directement aux postes de rentrées correspondants, et leur imputation ne peut pas être limitée de manière à les faire correspondre, ou à essayer de les faire correspondre, aux rentrées réelles de l'année en question. Si des réparations courantes sont faites, si des lubrifiants sont achetés, il n'est évidemment pas question de procéder à une enquête pour déterminer si les réparations ont été en partie rendues nécessaires par l'usure normale d'une pièce de matériel qui a produit des bénéfices durant l'année qui a précédé ou si les réparations faites permettront à la pièce de matériel de contribuer aux profits durant l'année suivante, et ainsi de suite. Les dépenses de ce genre sont considérées, et doivent être considérées, comme des dépenses engagées dans l'exploitation de l'entreprise envisagée comme un tout chaque année, et les revenus sont les revenus de l'entreprise envisagée comme un tout pour l'année, sans essayer de rattacher chaque dépense à un poste donné des revenus». Voir également *Riedle Brewery Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1939] R.C.S. 253. En ce qui concerne la souplesse de la méthode de calcul des revenus permise par la *Loi de l'impôt sur le revenu*, voir le jugement du juge Cameron dans l'affaire *Ken Steeves* (précitée) aux pages 113 et 114.

⁴³ *Oxford Shopping Centres Ltd. v. R.*, [1980] 2 F.C. 89 (T.D.), at pp. 107-108.

⁴³ *Oxford Shopping Centres Ltd. c. R.*, [1980] 2 C.F. 89 (1^{re} inst.), aux p. 107 et 108.

for corporate purposes and there is also evidence that to deduct the whole amount in 1973 would distort the profit for that year, it appears to me that as the nature of the amount is that of a running expense that is not referable or related to any particular item of revenue, the footnote to the *Associated Investors* case and the authorities referred to by Jackett P., and in particular the *Vallambrosa Rubber* case and the *Naval Colliery* case, indicate that the amount is deductible only in the year in which it was paid. All that appears to me to have been held in the *Tower Investment* case and by the Trial Judge and Le Dain J. in the *Canadian Glassine* case is that it was nevertheless open to the taxpayer to spread the deduction there in question over a number of years. It was not decided that the whole expenditure might not be deducted in the year in which it was made, as the earlier authorities hold. And there is no specific provision in the Act which prohibits deduction of the full amount in the year it was paid. I do not think, therefore, that the Minister is entitled to insist on an amortization of the expenditure or on the plaintiff spreading the deduction in respect of it over a period of years. [My emphasis.]

Thurlow A.C.J. was convinced that the amount disbursed by the taxpayer in *Oxford Shopping Centres Ltd.* was in the nature of a "running expense of the business as a whole" and was not "an expense related to a particular item of income." Matching, therefore, did not apply, though the deduction of the disputed amount in the year it was paid would distort the income for that particular year. He recognized that under *Tower Investment Inc.*, and *Canadian Glassine Co. Ltd.* when an expense was characterized as a running expense, the taxpayer had the option of amortizing the amount.

Thurlow A.C.J., in *Oxford Shopping Centres Ltd.*, added another reason which confirmed his conclusion that the amount should be deductible in full in the year of payment. The fifteen-year period chosen by the taxpayer had not much relation to the expected life of the street improvements. They may last longer. But, he said, it was not the expected life of the street improvements that should be considered. What, if anything, should be considered for such a purpose was the expected duration of the benefits to the expected popularity of the shopping centres, and this compounded with the competition of other developments in a rapidly growing city was, in his view, imponderable.

pour des fins commerciales. De plus, il paraît non moins indiscutable que le fait de déduire la totalité du montant en 1973 dénaturerait les bénéfices pour cette année-là. Par conséquent, puisque ledit montant représente une dépense en cours qui n'est liée à aucun poste du revenu, le renvoi à l'affaire *Associated Investors* et la jurisprudence à laquelle le président Jackett se réfère (et en particulier l'affaire *Vallambrosa Rubber* et l'affaire *Naval Colliery*) indiquent que ce montant est déductible seulement dans l'année où il a été payé. Selon le sens du jugement dans l'affaire *Tower Investment* et celui des propos du juge de première instance et du juge Le Dain dans l'affaire *Canadian Glassine*, il semble que l'on ait seulement jugé qu'un contribuable restait libre d'étaler la déduction sur un certain nombre d'années. Il n'y a pas été affirmé, comme cela l'avait été dans la jurisprudence antérieure, que la dépense ne peut pas être déduite intégralement dans l'année où elle a été faite. Quant à la Loi, elle ne comporte aucune disposition particulière qui interdise la déduction du plein montant dans l'année où il a été versé. Par conséquent, je ne pense pas que le ministre ait le droit d'insister pour que la demanderesse amortisse la dépense ou l'étale sur un certain nombre d'années. [Non souligné dans l'original.]

Le juge en chef adjoint Thurlow était convaincu que le montant dépensé par la contribuable dans l'affaire *Oxford Shopping Centres Ltd.* était une «dépense en cours de l'entreprise» et non une «dépense afférente à certains postes de revenu». En conséquence, le principe du rattachement ne s'appliquait pas, même si le fait de déduire le montant contesté dans l'année où il a été payé dénaturait les bénéfices pour cette année-là. Il a reconnu que, selon les arrêts *Tower Investment Inc.* et *Canadian Glassine Co. Ltd.*, lorsqu'une dépense est considérée comme une dépense courante, le contribuable a la possibilité d'amortir le montant.

Dans le même arrêt *Oxford Shopping Centres Ltd.*, le juge en chef adjoint Thurlow a ajouté un autre motif qui l'a incité à conclure que le montant devrait pouvoir être déduit au complet dans l'année du paiement. La période de quinze ans choisie par la contribuable n'était guère liée à la durée prévisible des améliorations de voirie, qui pouvait fort bien être plus longue. Cependant, a-t-il précisé, ce n'est pas la durée prévue des améliorations dont il faut tenir compte. Ce qu'il faut examiner, c'est plutôt la durée prévue des avantages qui sont censés influencer sur la popularité du centre commercial, élément qui, ajouté à la mise en œuvre d'autres projets du même ordre dans une ville en pleine expansion, était à son avis un facteur impondérable.

The particular passage of Thurlow A.C.J. which I find key to the case at bar is the following [at page 107]:

I think it follows from this that for income tax purposes, while the "matching principle" will apply to expenses related to particular items of income, and in particular... it does not apply to the running expense of the business as a whole even though the deduction of a particularly heavy item of running expense in the year in which it is paid will distort the income for that particular year. [My emphasis.]

What is at stake here is whether TIPs are expenses related to a particular item of income, or whether they are running expenses. If they are related to a particular item of income, the "matching principle" will apply. If they are running expenses, the taxpayer will have the option of deducting the amount in full or amortizing it.

TIPs are clearly expenses related to particular items of income. They are not running expenses such as those disbursed for advertising the taxpayer's apartments over a period of years (*Tower Investment Inc.*) where the return is unknown or where, as in *Oxford Shopping Centres Ltd.*, the matching would have been inappropriate and, in any case, impossible. The essence of a running expense is that it is akin to an overhead item which cannot be traced to specific items of revenue. This, however, is a far cry from a TIP of the present kind where, as evident from the lease agreements themselves, there is a direct contractual relationship between the TIP and the stream of revenues gained over the period of the lease. The real and immediate effect of the TIPs is to pull a string of revenues. It is the revenues which, once they flow in, on account of the TIPs, have the remaining financial benefits described by the Trial Judge.

Matching of TIPs is compulsory.

The authority on which Thurlow A.C.J. rested his proposition, that matching is compulsory when related to a particular item of income, is *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.*⁴⁴ which Jackett P. cited in his now famous footnote. In that case, the company acted for certain underwriters at Lloyd's, who formed

⁴⁴ (1947), 29 T.C. 69 (H.L.).

L'extrait du jugement du juge en chef adjoint Thurlow qui m'apparaît crucial aux fins du présent litige est le suivant [à la page 107]:

Je pense qu'aux fins de l'impôt sur le revenu, il ressort de ce jugement que le «principe du rapprochement» s'applique aux dépenses afférentes à certains postes de revenu et, en particulier... ne s'applique pas aux dépenses en cours de l'entreprise et ce, même si le fait de déduire un poste de dépenses en cours particulièrement important dans l'année où il est payé dénature le revenu de ladite année. [Non souligné dans l'original.]

La question qui se pose en l'espèce est celle de savoir si les PIL sont des dépenses liées à un poste de revenu particulier ou s'ils constituent des dépenses courantes. S'ils sont liés à un poste de revenu particulier, le «principe du rattachement» s'appliquera. Dans le cas contraire, la contribuable pourra déduire le montant en entier ou l'amortir, à son choix.

Il ne fait aucun doute que les PIL sont des dépenses liées à des postes de revenu particuliers. Ils ne constituent pas des dépenses courantes semblables à celles que la contribuable a faites dans l'affaire *Tower Investment Inc.* pour annoncer ses appartements pendant un certain nombre d'années, cas où le rendement est inconnu ou, comme dans l'affaire *Oxford Shopping Centres Ltd.*, l'application du principe du rattachement aurait été inappropriée et, à tout événement, impossible. Fondamentalement, une dépense courante ressemble à une dépense indirecte qui ne peut être liée à un poste de revenu particulier. On ne saurait cependant la comparer aux paiements semblables aux PIL dont nous sommes saisis en l'espèce et qui, comme l'indiquent les baux eux-mêmes, sont directement liés au flux de revenus gagnés au cours de la période du bail. L'effet réel et immédiat des PIL est de générer des produits. Ce sont les produits générés au titre des PIL qui bénéficient des autres avantages financiers que le juge de première instance a décrits.

Le rattachement des PIL est obligatoire.

Pour conclure que le rattachement est obligatoire lorsqu'il est lié à un poste de revenu particulier, le juge en chef adjoint Thurlow s'est fondé sur l'arrêt *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.*⁴⁴ que le président Jackett a cité dans sa désormais célèbre note. Dans cette affaire, la société a agi au nom de certains assureurs

⁴⁴ (1947), 29 T.C. 69 (H.L.).

themselves into syndicates, the members of the syndicates being known as "Names." The functions of the company were to obtain Names and, on behalf of the group of Names for which it acted, to accept risks, issue policies, collect premiums, settle claims and adjust returns of premiums when due. As underwriter's agent, it entered into agreements with certain underwriters at Lloyd's under which it was entitled to receive commissions on the net profits of each year's underwriting. The agreements provided that accounts should be kept for the period ending 31 March in each year. The company did not discharge all its duties in reference to a given transaction of insurance by merely underwriting the risk and receiving the premiums. It had to follow the transaction through the end, which might involve modifications of premiums and reinsurance of risk as well as possible questions of average and payment of losses—matters which may have occupied the attention of the agents for as much as two years after the year in which the risk was undertaken. The net profits resulting from a year's underwriting could not be ascertained till two years later. It was only then that the figure of profit for the year was known and only then that the commission on that profit was calculated and paid. The question became whether the commission earned was to be brought into account in the underwriting year, or whether it was to be brought into account when it was received, which was normally at the end of the second year after the conclusion of the underwriting year. In the House of Lords, Viscount Simon was of the view "that the commission, though ascertained by reference to profits arising from underwriting in the year 1938-39 and its subsequent outcome and paid two years later, e.g., in March, 1941,"⁴⁵ was "remuneration for work done, and completely done, in the year ending 31st March, 1939." He then said:⁴⁶

chez Lloyd's, qui se sont constitués en consortiums dont les membres étaient appelés «Names» (noms). Les fonctions de la société consistaient à obtenir des noms et, pour le compte du groupe de noms qu'elle représentait, à accepter des risques, à délivrer des polices, à recouvrer les primes, à régler les demandes d'indemnité et à rajuster les remboursements de primes, le cas échéant. En qualité d'agent souscripteur, la société a conclu avec certains assureurs de Lloyd's des ententes selon lesquelles elle avait le droit de recevoir des commissions sur les profits nets de la souscription de chaque année. Les ententes prévoyaient que des comptes devaient être tenus pour la période se terminant le 31 mars de chaque année. Les tâches de la société ne se limitaient pas à souscrire les risques et à recevoir les primes. Elle devait assurer le suivi de la transaction jusqu'à la fin, ce qui pouvait nécessiter des modifications de primes, la réassurance du risque ainsi que des fonctions liées au règlement d'avaries et au paiement des sinistres, questions qui pouvaient nécessiter l'attention des agents pendant une période pouvant atteindre deux ans suivant l'année de souscription du risque. Il fallait attendre au moins deux ans avant de pouvoir déterminer les bénéfices nets découlant des souscriptions d'une année. Ce n'est qu'après cette période que le montant du bénéfice pour l'année était connu et que la commission sur le bénéfice en question était calculée et payée. La question qui s'est posée était celle de savoir si la commission gagnée devait être prise en compte dans l'année de souscription ou dans l'année de réception, laquelle se situait habituellement à l'expiration de la deuxième année suivant la fin de l'année de souscription. S'exprimant au nom de la Chambre des lords, le vicomte Simon a décidé que [TRADUCTION] «même si la commission était déterminée en fonction des bénéfices découlant de la souscription faite au cours de l'année 1938-1939 et de son résultat subséquent et qu'elle était payée deux ans plus tard, c'est-à-dire en mars 1941⁴⁵», elle constituait [TRADUCTION] «une rémunération à l'égard de tâches exécutées et terminées dans l'année qui a pris fin le 31 mars 1939». Il a ensuite ajouté ce qui suit⁴⁶:

In calculating the taxable profit of a business . . . services completely rendered or goods supplied, which are not to be

[TRADUCTION] Dans le calcul des bénéfices imposables d'une entreprise . . . le prix des services rendus et des marchandises

⁴⁵ *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* (1947), 29 T.C. 69 (H.L.), at p. 92.

⁴⁶ *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.*, at p. 93.

⁴⁵ *Commissioners of Inland Revenue v. Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* (1947), 29 T.C. 69 (H.L.), à la p. 92.

⁴⁶ *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.*, à la p. 93.

paid for till a subsequent year, cannot, generally speaking, be dealt with by treating the taxpayer's outlay as pure loss in the year in which it was incurred and bringing in the remuneration as pure profit in the subsequent year in which it is paid, or is due to be paid. In making an assessment . . . the net result of the transaction, setting expenses on the one side and a figure for remuneration on the other side, ought to appear . . . in the same year's profit and loss account, and that year will be the year when the service was rendered or the goods delivered. [My emphasis.]

The respondent says⁴⁷ that this part of the statement by Viscount Simon, with respect to costs, dealt with costs of inventory for which special rules have developed.⁴⁸

I do not share this view. *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* dealt with a service industry, that of an underwriter's agent, and Viscount Simon's words were directed both to "services completely rendered or goods supplied" (my emphasis). The respondent, in the case at bar, is in a type of service industry, namely that of commercial rentals. The principles enunciated in *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* apply to it. The net result is that the TIPs are to be deducted as the services are rendered, that is, over the period of the lease.

Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer,⁴⁹ relied on by the respondent, is precisely a case where matching was resisted, and rightly so. The question arose with regard to the profits of the first year of operation of a new venture. The company was in the business of cultivation and sale of rubber, and owned an estate for that matter. It claimed, as expense, a sum which represented expenditures such as superintendence, allowances, weeding etc. There was an admission that only one-seventh of the rubber tree was in full bearing the first year. The Crown's claim was, therefore, that only one-seventh of those

⁴⁷ Respondent's memorandum of fact and law, at pp. 84-85, para. 139.

⁴⁸ *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1955] Ex. C.R. 108; *Urbandale Realty Corporation Limited v. M.N.R.* (1992), 93 DTC 154 (T.C.C.). See also *Neonex International Ltd. v. The Queen* (1978), 78 DTC 6339, at p. 6348 (F.C.A.) where matching was applied to a company who carried no stock in trade of signs, but produced them only in response to contracts.

⁴⁹ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.), at p. 534.

livrées, lorsqu'il ne sera payé que dans une année ultérieure, ne peut pas, d'une manière générale, être considéré comme une perte pure du contribuable pour l'année durant laquelle le prix a été déboursé et, pour l'année durant laquelle le prix sera payé ou viendra à échéance, le prix desdites marchandises ne peut pas être considéré comme un profit pur. En déterminant . . . le montant du résultat net de l'opération, les chiffres placés du côté des recettes doivent se rapporter . . . au compte des profits et pertes de la même année, et cette année sera l'année durant laquelle le service a été rendu ou durant laquelle les marchandises ont été livrées. [Non souligné dans l'original.]

De l'avis de l'intimée⁴⁷, cette partie des commentaires du vicomte Simon concernant les frais se rapportaient aux frais d'inventaire à l'égard desquels des règles spéciales ont été élaborées⁴⁸.

Je ne suis pas d'accord. L'affaire *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* concernait une industrie de services, celle d'un agent souscripteur, et les propos du vicomte Simon portaient à la fois sur «des services rendus et sur des marchandises livrées» (non souligné dans l'original). Dans le cas qui nous occupe, l'intimée œuvre dans un autre type d'industrie de services, soit celle de la location commerciale. Les principes énoncés dans l'arrêt *Gardner, Mountain & D'Ambrumenil, Ltd.* s'y appliquent. Par conséquent, les PIL doivent être déduits au fur et à mesure que les services sont rendus, c'est-à-dire pendant toute la période du bail.

L'affaire *Vallambrosa Rubber Company, Limited v. Farmer*⁴⁹, que l'intimée a invoquée, est précisément un cas où l'application du principe du rattachement a été contestée avec raison. Le litige portait sur les profits gagnés au cours de la première année d'exploitation d'une nouvelle entreprise. La société s'occupait de cultiver et de vendre du caoutchouc et était propriétaire d'un bien-fonds à cette fin. Elle a réclamé à titre de dépense certains frais, tels les allocations, les frais de surveillance et de sarclage, etc. Il a été admis que seulement un septième des arbres à caoutchouc étaient pleinement producteurs la première année. Sa

⁴⁷ Mémoire de l'intimée, aux p. 84 et 85, par. 139.

⁴⁸ *Ken Steeves Sales Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1955] R.C.É. 108; *Urbandale Realty Corporation Limited v. M.N.R.* (1992), 93 DTC 154 (C.C.I.). Voir également l'arrêt *Neonex International Ltd. c. La Reine* (1978), 78 DTC 6339, à la p. 6348 (C.A.F.), où le principe du rattachement a été appliqué à une entreprise qui ne gardait pas d'enseignes en stock, mais les produisait uniquement sur commande.

⁴⁹ (1910), 5 T.C. 529 (Ct. Sess.), à la p. 534.

expenses were to be deducted and not the other six-sevenths. This proposition, said to be “startling,” was flatly rejected. The Court dismissed the Crown’s proposition that:⁵⁰

... nothing ever could be deducted as an expense unless that expense was purely and solely referable to a profit which was reaped within the year. [My emphasis.]

It then said:⁵¹

I think the proposition only needs to be stated to be upset by its own absurdity. Because what does it come to? It would mean this, that if your business is connected with a fruit which is not always ready precisely within the year of assessment you would never be allowed to deduct the necessary expenses without which you could not raise that fruit. This very case, which deals with a class of thing that takes six years to mature before you pluck or tap it, is a very good illustration, but of course without any ingenuity one could multiply cases by the score. Supposing a man conducted a milk business, it really comes to the limits of absurdity to suppose that he would not be allowed to charge for the keep of one of his cows because at a particular time of the year, towards the end of the year of assessment, that cow was not in milk, and therefore the profit which he was going to get from the cow would be outside the year of assessment . . . the real point is, What are the profits and gains of the business? . . . when you come to think of the expense in this particular case that is incurred for instance in the weeding which is necessary in order that a particular tree should bear rubber, how can it possibly be said that that is not a necessary expense for the rearing of the tree from which alone the profit eventually comes? And the Crown will not really be prejudiced by this, because when the tree comes to bear the whole produce will go to the credit side of the profit and loss account. When the year comes when the tree produces the only deduction will be the amount which has been spent on the tree in that year; they will not be allowed to deduct what has been deducted before.

Indeed, there comes a point where expenses cannot be related reasonably to a particular item of income.

Vallambrosa Rubber Company, Limited is, however, not our case.

In *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue*,⁵² also relied on by the

⁵⁰ *Vallambrosa Rubber Company, Limited*, at p. 534.

⁵¹ *Vallambrosa Rubber Company, Limited*, at p. 535.

⁵² (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.); confd by C.A. at p. 1029, and H.L. at p. 1045.

Majesté a donc soutenu que seulement un septième de ces dépenses devaient être déduites et non le reste. Cette proposition, qui a été jugée plutôt «étonnante», a été carrément rejetée. La Cour a refusé d’admettre le bien-fondé de la proposition de Sa Majesté selon laquelle⁵⁰:

[TRADUCTION] . . . rien ne peut être déduit à titre de dépense que si cette dépense est strictement rattachée à un bénéfice tiré dans l’année. [Non souligné dans l’original.]

La Cour a ensuite ajouté ce qui suit⁵¹:

[TRADUCTION] Je crois qu’il suffit d’énoncer cette thèse pour que sa propre absurdité la réduise à néant. Que signifie-t-elle? Elle signifie que, si votre entreprise est liée à un fruit qui n’est pas toujours mûr au cours de la même année de cotisation, vous ne pourriez jamais déduire les frais nécessaires sans lesquels vous ne pourriez obtenir ce fruit. Cette situation précise, qui concerne une catégorie de produits pour laquelle il faut attendre six ans avant de pouvoir l’exploiter, est un très bon exemple, mais il ne faut pas beaucoup d’imagination pour en trouver de nombreux autres du même genre. Supposons qu’un homme exploite une entreprise laitière. Il serait vraiment absurde de prétendre qu’il ne pourrait déduire quelque montant que ce soit pour le soin de ses vaches parce qu’à un certain moment de l’année, vers la fin de l’année d’imposition, cette vache ne produisait pas de lait et que le bénéfice qu’il obtiendrait de la vache ne serait donc pas un bénéfice obtenu pendant la même année. La véritable question qui se pose est celle de savoir quels sont les bénéfices et les gains de l’entreprise? . . . Dans le cas qui nous occupe, lorsqu’on pense aux frais engagés pour le sarclage nécessaire pour qu’un arbre puisse produire du caoutchouc, comment peut-on soutenir qu’il ne s’agit pas d’une dépense nécessaire à la culture de l’arbre d’où un bénéfice sera tiré? Sa Majesté ne sera pas vraiment lésée de ce fait parce que, lorsque l’arbre produira ses fruits, tout le produit sera déclaré dans la colonne du crédit de l’état des résultats. Au cours de l’année de production de l’arbre, le seul montant pouvant être déduit sera le montant qui aura été dépensé pour cet arbre pendant cette même année; la contribuable n’aura pas le droit de déduire les montants qu’elle a déjà déduits.

Effectivement, à un certain moment, il n’est plus possible de lier raisonnablement des dépenses à un poste de revenu particulier.

Cependant, l’arrêt *Vallambrosa Rubber Company, Limited* ne s’applique pas en l’espèce.

Dans l’affaire *Naval Colliery Company, Limited v. Commissioners of Inland Revenue*⁵², que l’intimée a

⁵⁰ *Vallambrosa Rubber Company, Limited*, à la p. 534.

⁵¹ *Vallambrosa Rubber Company, Limited*, à la p. 535.

⁵² (1928), 12 T.C. 1017 (K.B.); conf. par la C.A., à la p. 1029, et par la C.L., à la p. 1045.

respondent, a colliery company had to make reconditioning of its equipment after a national stoppage in the coal mining industry had created damages. The final accounting period for excess profits duty ended June 30, 1921, but no expenditure was made until after the period. The company, however, entered a debit in respect of those costs during the accounting year. Such amounts were disallowed as not being a proper deduction in the period. In rendering his decision, Rowlatt J. of the King's Bench Division elaborated a number of key principles:⁵³

Now, one starts, of course, with the principle that has often been laid down in many other cases—it was cited from *Whinster's* case, a Scotch case—that the profits for Income Tax purposes are the receipts of the business less the expenditure incurred in earning those receipts. It is quite true and accurate to say, as Mr. Maugham says, that receipts and expenditure require a little explanation. Receipts include debts due and they also include, at any rate in the case of a trader, goods in stock. Expenditure includes debts payable; and expenditure incurred in repairs, the running expenses of a business and so on, cannot be allocated directly to corresponding items of receipts, and it cannot be restricted in its allowance in some way corresponding, or in an endeavour to make it correspond, to the actual receipts during the particular year. If running repairs are made, if lubricants are bought, of course no enquiry is instituted as to whether those repairs were partly owing to wear and tear that earned profits in the preceding year or whether they will not help to make profits in the following year and so on. The way it is looked at, and must be looked at, is this, that that sort of expenditure is expenditure incurred on the running of the business as a whole in each year, and the income is the income of the business as a whole for the year, without trying to trace items of expenditure as earning particular items of profit. [My emphasis.]

Naval Colliery Company, Limited, again, is not our case.

The respondent's contention⁵⁴ is that the present issue was decided in its favour by our Court in *Cummings (J L) v The Queen*.⁵⁵ I find, however, that tim-

⁵³ *Ibid.*, at p. 1027.

⁵⁴ Respondent's memorandum of fact and law, para. 156, at p. 97.

⁵⁵ [1981] CTC 285 (F.C.A.).

également citée, une société houillère a dû faire réparer son équipement qui avait été endommagé par suite d'un arrêt à l'échelle nationale dans l'industrie de l'exploitation du charbon. La période comptable finale aux fins des droits sur les profits supplémentaires se terminait le 30 juin 1921, mais aucune dépense n'a été faite avant cette date. Cependant, la société a imputé ces frais sur l'exercice comptable. Ces montants ont été refusés, la déduction dans la période en question n'ayant pas été jugée appropriée. Pour en arriver à sa décision, le juge Rowlatt, de la Division du Banc de la Reine, a élaboré certains principes clés⁵³:

[TRADUCTION] Le point de départ est évidemment le principe qui a été répété à maintes reprises dans d'autres causes; c'est un principe tiré de l'affaire *Whinster*, une affaire écossaise. Selon ce principe, les profits aux fins de l'impôt sur le revenu correspondent aux recettes de l'entreprise moins les dépenses engagées pour gagner ces recettes. Il est bien vrai, comme M. Maugham le soutient, que des explications s'imposent au sujet des recettes et des dépenses. Les recettes comprennent les créances et, dans le cas d'un commerçant, les marchandises en stock. Les dépenses comprennent les dettes à payer; et les frais de réparation, les dépenses courantes d'une entreprise et ainsi de suite ne peuvent pas être imputés directement aux postes de rentrées correspondants, et leur imputation ne peut pas être limitée de manière à les faire correspondre, ou à essayer de les faire correspondre, aux rentrées réelles de l'année en question. Si des réparations courantes sont faites, si des lubrifiants sont achetés, il n'est évidemment pas question de procéder à une enquête pour déterminer si les réparations ont été en partie rendues nécessaires par l'usure normale d'une pièce de matériel qui a produit des bénéfices durant l'année qui a précédé ou si les réparations faites permettront à la pièce de matériel de contribuer aux profits durant l'année suivante, et ainsi de suite. Les dépenses de ce genre sont considérées, et doivent être considérées, comme des dépenses engagées dans l'exploitation de l'entreprise envisagée comme un tout chaque année, et les revenus sont les revenus de l'entreprise envisagée comme un tout pour l'année, sans essayer de rattacher chaque dépense à un poste donné des revenus. [Non souligné dans l'original.]

L'affaire *Naval Colliery Company, Limited* ne nous concerne pas non plus.

L'intimée soutient⁵⁴ que la Cour a tranché la question qui se pose en l'espèce en sa faveur dans l'affaire *Cummings (J L) c La Reine*.⁵⁵ Cependant, à mon avis,

⁵³ *Ibid.*, à la p. 1027.

⁵⁴ Mémoire de l'intimée, par. 156, à la p. 97.

⁵⁵ [1981] CTC 285 (C.A.F.).

ing was not raised in *Cummings*. The matter was, therefore, never decided.

Cummings had erected a 15-storey office building in the city of Montréal. At the time construction began, the market appeared buoyant. Shortly thereafter, the market deteriorated and Cummings encountered difficulties in leasing their building. They managed to persuade Domtar Ltd. to lease the entire building for a ten-year lease with further renewals of four ten-year periods. As part of their agreement, Cummings undertook to “pick-up” Domtar’s existing leases in the Place Ville-Marie and CIBC buildings in Montréal. Three payments were made with regard to these leases which represented a total of \$790,000. They were: \$200,000 to Place Ville-Marie’s owners, \$500,000 to Canadian Imperial Bank of Commerce and Sun Life Insurance, and \$90,000 commissions paid to the real estate broker, Montreal Trust.

The lease pick-up obligation owing to Place Ville-Marie in an amount of \$200,000 was paid on July 31, 1968. Then, prior to the time the amounts of \$500,000 and \$90,000 were owing, the Cummings building was sold to a company called Holstead Holding Ltd. Holstead assumed the obligation to pay these last expenditures. The amount of \$500,000 was paid by October 31, 1969. The fee of \$90,000 was paid earlier, in July of 1969.

What was at stake was whether the \$790,000 was a capital expenditure or a current expenditure of the business. Heald J.A., relying on *Oxford Shopping Centres Ltd.* and what he called the “double rationale” of the case, held that the amount of \$790,000 was on account of income, the advantage given to the taxpayer in *Cummings* being even less of a permanent nature than in *Oxford Shopping Centres Ltd.* He then said it was clear to him that the expenditure was a “running expense” in the same category as, for example, an extensive advertising campaign to obtain tenants or an offer to a prospective tenant of a rent-free period as an inducement to enter into a long-term

la question des dates de déclaration n’a pas été soulevée dans cette affaire. En conséquence, la question n’a jamais été tranchée.

Cummings avait construit un édifice à bureaux de quinze étages dans la ville de Montréal. Lorsque les travaux de construction ont débuté, le marché semblait soutenu. Peu de temps après, il s’est détérioré et Cummings a éprouvé des difficultés à louer son immeuble. Elle a réussi à convaincre Domtar Ltd. de louer l’ensemble de l’immeuble pour une durée de dix ans, lequel bail comportait une option de renouvellement pour quatre autres périodes de dix ans. Dans le cadre de l’entente, Cummings a convenu «d’assumer» les obligations découlant des baux existants de Domtar à l’égard de la Place Ville-Marie et de la CIBC de Montréal. Trois paiements totalisant 790 000 \$ ont été versés à l’égard de ces baux: un montant de 200 000 \$ aux propriétaires de la Place Ville-Marie, un montant de 500 000 \$ à la Banque canadienne impériale de commerce et à la Sun Life ainsi que des commissions de 90 000 \$ au courtier Montreal Trust.

Le montant de 200 000 \$ qui était dû aux propriétaires de la Place Ville-Marie pour la prise en charge des obligations découlant du bail a été payé le 31 juillet 1968. Par la suite, avant que les montants de 500 000 \$ et 90 000 \$ deviennent échus, l’immeuble de Cummings a été vendu à une société appelée Holstead Holding Ltd., qui a assumé l’obligation de payer ces dernières dépenses. Le montant de 500 000 \$ a été payé avant le 31 octobre 1969, tandis que la commission de 90 000 \$ a été payée plus tôt, en juillet de la même année.

La question en litige était celle de savoir si le montant de 790 000 \$ était une dépense en immobilisations ou une dépense courante de l’entreprise. Se fondant sur l’arrêt *Oxford Shopping Centres Ltd.* et sur ce qu’il a appelé la double justification de cette décision, le juge Heald, J.C.A., a statué que le montant de 790 000 \$ était une dépense d’entreprise, l’avantage accordé au contribuable dans l’affaire *Cummings* étant encore moins permanent que celui de l’affaire *Oxford Shopping Centres, Ltd.* Le juge Heald a ajouté qu’à son avis, il était évident que la dépense était une dépense courante appartenant à la même catégorie, par exemple, qu’une dépense faite dans le cadre

lease or a finder's fee for obtaining tenants and leases. He accepted that the \$790,000 had been spent to "prevent a hole in income" and concluded that the amount of \$790,000 was a current⁵⁶ expenditure. With regard to the portions of \$500,000 and \$90,000, however, those liabilities, as of October 31, 1968, the end of the appellant's 1968 taxation year, were contingent and therefore no amount in respect thereof was deductible in the appellant's 1968 taxation year.

But, since the only issue raised was whether the amount spent was of a capital nature rather than revenue, the rest was *obiter*.

Conclusion

I conclude that the tenant inducement payments disbursed by the respondent in the taxation year 1986 are to be amortized over the life of the respective leases. The amortization method is the only method acceptable for income tax purposes.

In arriving at my conclusion, I am not unmindful of the decision of this Court in *The Queen v. Remington*⁵⁷ where it was decided that an amount of \$1,000,000 received by the taxpayer as inducement to enter a lease was taxable to him as income in the year of receipt with a reserve of \$100,000 pursuant to sub-

⁵⁶ W. R. Jockett, "Computation of Business Profits for Tax Purposes" in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto, states at p. 287, footnote 4:

Maybe I should apologize for using the terms "operation of a business" and "carrying on a business" interchangeably as meaning the same thing. I do so because both are, or were, in current use; and I have not been able to detect a difference in nuance between them. The same remarks apply to the use of "operating", "current" and "revenue" account.

⁵⁷ (1994), 94 DTC 6549 (F.C.A.).

d'une importante campagne publicitaire pour trouver des locataires, qu'une offre de période de location gratuite à un locataire pour l'inciter à conclure un bail à long terme ou encore que le paiement d'honoraires à la personne qui trouve des locataires et permet la signature de baux. Il a reconnu que le montant de 790 000 \$ avait été dépensé pour «prévenir un manque à gagner» et conclu qu'il s'agissait d'une dépense courante⁵⁶. Cependant, en ce qui a trait aux montants de 500 000 \$ et 90 000 \$, ces dettes étaient, le 31 octobre 1968, soit la fin de l'année d'imposition de 1968 de l'appelante, des dettes éventuelles et aucun montant ne pouvait donc être déduit à leur égard dans l'année d'imposition 1968 de l'appelante.

Cependant, comme la seule question soulevée était celle de savoir si le montant dépensé était une dépense en immobilisations plutôt qu'une dépense d'entreprise, les autres remarques étaient des remarques incidentes.

Conclusion

J'en arrive à la conclusion que les paiements incitatifs que l'intimée a versés aux locataires au cours de l'année d'imposition 1986 doivent être amortis sur toute la durée des baux respectifs. La méthode de la prise en charge par amortissement est la seule méthode acceptable aux fins de l'impôt sur le revenu.

Pour en arriver à ma conclusion, j'ai à l'esprit l'affaire *La Reine c. Remington*⁵⁷, où la Cour a statué que le montant de 1 000 000 \$ que le contribuable a reçu comme incitation à la conclusion d'un bail était imposable entre ses mains comme revenu dans l'année de réception, compte tenu d'une réserve pour

⁵⁶ Dans «Computation of Business Profits for Tax Purposes» in Corporate Management Tax Conference, 1981. *Current Developments in Measuring Business Income for Tax Purposes*, Toronto, W. R. Jockett formule les remarques suivantes à la p. 287, à la note 4:

[TRADUCTION] Je devrais peut-être m'excuser d'utiliser les expressions «exploitation d'une entreprise» et «poursuite des activités commerciales» de façon interchangeable, comme si elles signifiaient la même chose. Je le fais parce que ces deux expressions sont ou étaient couramment utilisées et je n'ai pu trouver de différence de nuance entre les deux. Les mêmes remarques s'appliquent à l'utilisation des mots compte «d'exploitation», compte «courant» et compte «de revenu».

⁵⁷ (1994), 94 DTC 6549 (C.A.F.).

paragraph 20(1)(l)(i) of the *Income Tax Act* for doubtful debt.

I would, therefore, allow this appeal with costs, I would set aside the judgment of the Tax Court of Canada, and I would restore the Minister's reassessment for the 1986 taxation year dated 15 June 1990.

créance douteuse de 100 000 \$ conformément au sous-alinéa 20(1)l(i) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

^a En conséquence, j'accueillerais l'appel avec dépens, j'annulerais le jugement de la Cour canadienne de l'impôt et je rétablirais la nouvelle cotisation du ministre datée du 15 juin 1990 à l'égard de l'année d'imposition 1986.