

Bulletin

Groupe de pratique en droit commercial et immobilier du cabinet *Mercier Leduc s.e.n.c.r.l.*



Mercier Leduc

s.e.n.c.r.l. ■ *avocats*
l.l.p. ■ *attorneys*

Nouvelle obligation de divulguer les contrats de prête-nom

Dans le but de lutter contre les planifications fiscales portant atteinte à l'intégrité et l'équité du régime fiscal québécois, le ministère des Finances du Québec modifiera ses lois fiscales. À ce sujet, le Bulletin d'information 2019-5 fut publié le 17 mai 2019. Il y est stipulé qu'un nouveau mécanisme de divulgation obligatoire sera mis en place concernant les contrats de prête-nom.

Qu'est-ce qu'un contrat de prête-nom?

Il s'agit d'un contrat par lequel une personne qui, agissant comme mandataire d'une autre, intervient dans un contrat comme si elle agissait pour son propre compte, sans révéler à son cocontractant sa véritable qualité. Ce type de contrat est notamment utilisé dans les transactions immobilières.

Obligation de divulguer les contrats de prête-nom

D'après le Bulletin d'information 2019-5, tout contrat de prête-nom intervenu dans le cadre d'une opération ou d'une série d'opérations doit être divulgué à l'attention du ministre du Revenu. Cette déclaration de renseignements se fera au moyen d'un formulaire prescrit par Revenu Québec. Qui plus est, la divulgation faite par l'une des deux parties sera réputée avoir aussi été faite par l'autre partie.

Bien que le formulaire ne soit pas encore disponible, mais le sera sous peu, il est à noter que les informations qui devront être révélées comprendront :

- la date du contrat de prête-nom ;
- l'identité des parties au contrat de prête-nom ;
- une description complète des faits relatifs à l'opération ou à la série d'opérations à l'égard de laquelle le contrat de prête-nom se rapporte ainsi que l'identité de toute personne ou entité à l'égard de laquelle cette opération ou série d'opérations entraîne des conséquences fiscales ;
- tout autre renseignement demandé dans le formulaire prescrit.

Date d'application

D'abord, les parties ayant conclu un contrat de prête-nom avant le 16 mai 2019, dont les conséquences fiscales découlant de l'opération ou de la série d'opérations se poursuivent après cette date, devront divulguer leurs renseignements au plus tard le 16 septembre 2019.

Puis, en ce qui concerne les contrats de prête-nom conclu après le 16 mai 2019, les parties auront 90 jours pour faire leur déclaration suivant la date de la conclusion du contrat.

Pénalité en cas de non-respect

En cas d'omission de divulgation des informations, les parties s'exposent à une pénalité monétaire. En effet, ils pourront être solidairement tenus de payer, jusqu'à concurrence de 5 000\$, une pénalité de 1 000\$ et une pénalité additionnelle de 100 \$ par jour, à compter du deuxième jour, que dure le défaut.

Délai de prescription prorogé

De surcroît, lorsque la divulgation des renseignements n'est pas dûment faite, le délai de prescription applicable à une année d'imposition d'un individu qui prend part à un contrat de prête-nom est suspendu relativement aux conséquences fiscales, pour cette année, découlant de l'opération ou de la série d'opérations s'inscrivant dans le cadre de ce contrat de prête-nom.

Compte tenu des nouvelles exigences fiscales, il est important d'identifier et de s'assurer de la disponibilité d'une copie papier et/ou électronique des contrats de prête-nom devant être divulgués auprès de Revenu Québec ainsi que tout accord relatif à ces derniers. Mercier Leduc demeure disponible pour vous aider dans vos démarches en vue d'assurer la conformité avec ces nouvelles exigences. N'hésitez pas à contacter un membre de notre équipe pour de plus amples informations.