

[Text]

Mr. Blenkarn: I wonder if you could point out exactly the section that defines passive real estate? In other words, how passive does a passive piece of real estate have to be?

Mr. McIntosh: The relevant rules are contained in subclause 47(6).

Mr. Blenkarn: On what page?

Mr. Thompson: Page 116.

Mr. Blenkarn: Eligible real property loss, that's it:

"non-qualifying real property" of an individual (other than a trust that is not a personal trust) means property disposed of after . . . by the individual, or a partnership any of the income of which is required to be included in computing the income of the individual, that at the time . . .

(a) real property, other than

(i) qualified farm property . . .

(ii) real property owned by the individual or the individual's spouse that was used

(A) throughout that part of the 24-month period preceding . . .

Mr. McIntosh: Mr. Blenkarn, I think the relevant provision is the definition of "non-qualifying real property".

Mr. Blenkarn: Yes.

Mr. McIntosh: It's the gains on such types of assets that don't qualify for the exemption in the future, to the extent of the gain accrued after February 1992.

If you look at that definition on qualifying real property which is in subclause 47(6), it says "non-qualifying real property", and then down to the end of that preamble that opens up the definition is:

(a) real property, other than

Mr. Blenkarn: Farms.

Mr. McIntosh: Other than certain amounts, other than:

(i) qualified farm property . . .

(ii) real property own by the individual or the individual's spouse that was used

and then in that post-amble, or that part just before (C) at the top of page 117:

principally in an active business

So if the property is used principally in an active business, it is not non-qualifying real property.

Mr. Blenkarn: That's the whole question, what is an active business?

Mr. McIntosh: That's right.

Mr. Blenkarn: In other words, if I own a duplex and I rent the top and the bottom out, is that an active rental business?

[Translation]

M. Blenkarn: Pourriez-vous nous dire exactement dans quel article on retrouve la définition de biens immobiliers passifs? Autrement dit, dans quelle mesure un bien immobilier doit-il être passif?

M. McIntosh: Les règles en question se trouvent au paragraphe 47(6).

M. Blenkarn: À quelle page?

M. Thompson: À la page 116.

M. Blenkarn: «Perte admissible sur immeuble», c'est bien cela «immeuble non admissible». Biens dont un particulier (à l'exception d'une fiducie qui n'est pas une fiducie personnelle), ou une société dont tout ou une partie du revenu est à inclure dans le calcul du revenu du particulier, dispose à un moment postérieur à . . . et qui est à ce moment:

a) un bien-immeuble, mais non

(i) un bien agricole admissible . . .

(ii) un bien-immeuble—propriété du particulier ou de son conjoint—qui a été, tout au long d'une des périodes suivantes:

A) la partie de la période de 24 mois, antérieure à la disposition du bien . . .

M. McIntosh: Monsieur Blenkarn, je pense que la disposition pertinente est la définition de «immeuble non admissible».

M. Blenkarn: Oui.

M. McIntosh: Ce sont les gains réalisés sur des biens de ce genre qui ne seront plus admissibles à l'exemption à l'avenir, dans la mesure où les gains se seront accumulés après février 1992.

Si vous considérez la définition d'immeuble admissible que l'on retrouve au paragraphe 47(6), on dit «immeuble non admissible», et à la fin de ce préambule, au début de la définition, on peut lire:

a) un bien-immeuble, mais non

M. Blenkarn: Un bien agricole.

M. McIntosh: À l'exception de certains montants, «mais non . . .

(i) un bien agricole admissible . . .

(ii) un bien-immeuble—propriété du particulier ou de son conjoint—qui a été . . . utilisé . . .

et plus loin, dans le paragraphe juste avant C), au milieu de la page 116:

utilisé principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement . . .

Donc, un bien immobilier utilisé principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement n'est pas considéré comme un immeuble non admissible.

M. Blenkarn: C'est là toute la question. Qu'est-ce qu'une entreprise exploitée activement?

M. McIntosh: Vous avez raison.

M. Blenkarn: Autrement dit, un duplex dont je loue le deuxième étage et le sous-sol est-il considéré comme une entreprise de location exploitée activement?