

[Texte]

respective fair market values immediately after the conversion. So in fact you are just spreading the cost of the property you converted into the costs of the classes of shares received back on a fair market value comparative basis. There may be practical difficulties but it is a significant relaxation to . . .

• 2140

Mr. Dorin: In a private corporation, it may be tough to establish that fair market value in different classes.

Mr. Weyman: Yes, there may be problems. You might get a preferred share, though, of a fixed value and a common share for the rest of the value. But it is a relieving provision that has actually eliminated a significant problem in relation to a number of corporate reorganizations.

All these rules in clause 21 relate to adjustments to the cost base of property. Is there any particular one you would like us to deal with, Mr. Chairman?

The Chairman: They are all rather simple matters involving adjusted cost base, Mr. Weyman. Perhaps you could explain them to us.

Mr. Morris: Subclause 21(1) simply removes a cost-base adjustment, an increase for an amount of income that was the subject of a transitional provision that ended in 1980. So it is really removing a rule that is no longer applicable, no longer relevant. Do you want each and every one of them?

The Chairman: We talked about three. This is the cost of surveying or valuing property.

Mr. Morris: Yes, this is a rule that allows an addition to cost base of capital property for the cost of valuation in connection with purchase or sale and also the cost of surveys in connection with that.

The Chairman: I suppose you cannot deduct the survey, right?

Mr. Morris: It is not absolutely clear. In the case of disposition, it may be allowed as one of the costs of disposition. But if a person is buying something and decides he would like to have a valuation done . . .

The Chairman: Why would that not be clearly a cost of the acquisition? The determination of what you acquired by having a surveyor survey it before you paid for it would certainly be, in my view, part of the cost of acquisition.

Mr. Morris: It may be, but it is not absolutely clear because there are no explicit rules that say what cost is. It really is a question of a facts and circumstances thing. It is fairly clear that legal fees . . .

The Chairman: I made a note of this particular one. I just wanted to know why you put it in. It seems to me self-evident that if I, as a lawyer, were acting for you buying a piece of property and I thought you ought to have a survey of that property before we closed the deal, and I said I thought we had

[Traduction]

respective immédiatement après la conversion. Ainsi, en fait, vous étalez le coût du bien que vous avez converti et vous les intégrez aux coûts des catégories d'actions reçues en fonction de la juste valeur marchande comparative. Il pourrait y avoir des difficultés d'ordre pratique mais il s'agit d'un assouplissement appréciable des . . .

M. Dorin: Une société privée aurait peut-être du mal à établir la juste valeur marchande des différentes catégories.

M. Weyman: Oui, elle pourrait avoir des problèmes. Vous pourriez par exemple avoir une action privilégiée ayant une valeur fixe et une action ordinaire représentant le reste de la valeur. Mais il s'agit d'une disposition plus souple qui a largement éliminé le problème pour un certain nombre de réorganisations de société.

Toutes les règles prévues à l'article 21 concernent le calcul du prix de base rajusté de divers genres de biens. Monsieur le président, voulez-vous que nous examinions plus particulièrement l'une d'entre elles?

Le président: Monsieur Weyman, il s'agit de questions assez simples touchant le calcul du prix de base rajusté. Vous pourriez peut-être nous expliquer les règles.

M. Morris: Le paragraphe 21(1) abroge tout simplement un des ajustements au prix de base, à savoir une augmentation pour un montant de revenu qui devait être ajouté pendant la période de transition qui a pris fin en 1980. Nous ne faisons donc qu'abroger une règle qui n'est plus pertinente. Voulez-vous que je passe en revue chacune des règles?

Le président: Nous en avons déjà mentionné trois. L'article porte aussi sur les frais d'arpentage ou d'évaluation d'un bien.

M. Morris: Oui, il s'agit d'une règle qui permet d'ajouter au prix de base d'un bien les frais d'évaluation engagés en vue de l'acquisition ou de l'aliénation du bien et d'ajouter les frais d'arpentage.

Le président: Il n'est pas possible de déduire les frais d'arpentage, est-ce exact?

M. Morris: Ce n'est pas absolument clair. Dans le cas de l'aliénation d'un bien, cela pourrait constituer des frais admissibles. Mais si une personne veut acheter un bien et décide qu'elle aimerait faire faire une évaluation . . .

Le président: Ne s'agirait-il pas très nettement d'un des coûts d'acquisition? À mon avis, les frais engagés pour faire faire une évaluation par un arpenteur avant de payer les biens constituent un coût d'acquisition.

M. Morris: C'est possible, mais ce n'est pas absolument clair parce qu'aucune règle expresse ne définit ce que sont les coûts. Il s'agit là de déterminer selon les faits et les circonstances. Il est très clair que les frais juridiques . . .

Le président: J'ai pris note de cette règle. Je me demandais pourquoi vous l'aviez incluse. Il me semble tout à fait évident que si j'étais avocat et que je négocie l'achat d'une propriété en votre nom, et si je jugeais utile de faire faire l'arpentage de la propriété avant de conclure le marché, ne serait-ce que pour