

- c) L'expression «biens immeubles» comprend des actions d'une société dont la valeur des actions est principalement tirée de biens immeubles ou une participation dans une société de personnes, une fiducie ou une succession visée à l'alinéa b) mais ne comprend pas les biens (autres que les mines, les puits de pétrole ou de gaz, les biens locatifs ou les biens utilisés pour les exploitations agricoles ou forestières) dans lesquels la société, la société de personnes, la fiducie ou la succession exerce son activité; et
- d) Il existe une participation substantielle lorsque le résident et des personnes qui lui sont liées possèdent au moins 10 p. 100 des actions d'une catégorie quelconque du capital d'une société.

4. Les gains provenant de l'aliénation de tous biens autres que ceux visés aux paragraphes 1, 2 et 3 ne sont imposables que dans l'État contractant dont le cédant est un résident.

5. Les dispositions du paragraphe 4 ne portent pas atteinte au droit d'un État contractant de percevoir un impôt sur les gains provenant de l'aliénation d'un bien et réalisés par une personne physique qui est un résident de l'autre État contractant si cette personne physique:

- a) Était un résident du premier État pendant 120 mois au cours d'une période quelconque de 20 années consécutives; et
- b) Était un résident du premier État à un moment quelconque au cours des dix années précédant immédiatement l'aliénation du bien.

6. Lorsqu'une personne physique (autre qu'un citoyen des États-Unis) était un résident du Canada et est devenue un résident des États-Unis, la base rajustée d'une résidence principale au Canada qu'elle possédait à la date où elle a cessé d'être un résident du Canada n'est pas moindre que sa juste valeur marchande à cette date aux fins de la détermination du gain provenant de l'aliénation de ce bien qui est assujetti à l'impôt des États-Unis.

7. Lorsque, à une date quelconque, une personne physique est considérée aux fins d'imposition d'un État contractant comme ayant aliéné un bien, qu'elle est imposée de ce chef dans cet État et que l'impôt est différé (mais non annulé) à cette date en vertu du droit interne de l'autre État contractant, cette personne physique peut choisir dans sa déclaration annuelle de revenu pour l'année de cette aliénation d'être assujettie dans l'autre État contractant pour ladite année comme si elle avait, immédiatement avant cette date, vendu et racheté ce bien pour un montant égal à sa juste valeur marchande à cette date.

8. Lorsqu'un résident d'un État contractant aliène un bien lors d'une constitution en société, d'une réorganisation, d'une fusion, d'une séparation ou d'une opération semblable et que le bénéfice, gain ou revenu relatif à une telle aliénation n'est pas reconnu aux fins d'imposition dans cet État, si elle en est requise par la personne qui acquiert le bien, l'autorité compétente de l'autre État contractant peut, afin d'éviter les doubles impositions et sous réserve de modalités qui lui sont satisfaisantes, accepter de différer la reconnaissance du bénéfice, gain ou revenu relatif audit bien aux fins d'imposition dans cet autre État jusqu'au moment et de la façon qui sont précisés dans l'entente.