

Droit fiscal

M. Stevens: Madame le président, avant de passer à un autre article j'aurais quelques questions à poser au ministre. Il est une chose sur laquelle le comité devrait demander des précisions. Sauf erreur, une personne qui cotise au Régime peut ne pas posséder une maison durant l'année où elle verse une cotisation. Par exemple, si une personne a cotisé au régime en 1975, elle ne pourrait acheter une maison en 1975 car c'est là l'année civile où elle a cotisé, se disqualifiant lui-même rétroactivement.

Ai-je bien compris? Et que devient alors la contribution post-datée au 1^{er} avril? La considère-t-on comme un paiement effectué en 1974, si bien que l'intéressé peut acheter une maison en 1975?

M. Turner (Ottawa-Carleton): Le député a raison sur les deux points.

M. Stevens: J'en suis très heureux. C'est la réponse la moins évasive que j'aie obtenue du ministre depuis longtemps. Ma seconde question est la suivante. Compte tenu de ce qui précède, les conséquences du programme ne se feront-elles pas sentir non en 1975 ou 1976, mais plus probablement dans les années suivantes? Si une personne ne peut acquérir une maison l'année où elle cotise, elle aura tendance à envisager cet achat pour les années à venir. Par conséquent, il n'est pas réaliste de prétendre que, grâce à ces mesures, on pourra rassembler des fonds utilisables pour l'achat de maisons en 1975? Le ministre en convient-il?

M. Turner (Ottawa-Carleton): Madame le président, le député a raison, en ce sens que la demande augmentera graduellement au fur et à mesure que les fonds s'accumuleront. Mais, je le répète, ce n'est pas le seul objectif du programme de logement du gouvernement. En effet, nous ne cherchons pas seulement à soutenir la demande, nous voulons également permettre aux jeunes de rassembler, grâce au régime fiscal, des fonds destinés à l'achat d'une maison.

M. Stevens: Je poursuis mon raisonnement. Le ministre ne pense-t-il pas que le régime peut en 1975 et en 1976 diminuer les sommes disponibles à l'achat d'une maison; en effet, le régime attirera des gens qui auraient pu acquérir une maison et qui, au lieu de le faire et d'utiliser leurs disponibilités, commenceront à contribuer au régime pour acheter plus tard. Aussi bien, au lieu d'aider à atteindre l'objectif de 210,000 mises en chantier fixé par le ministre, le régime peut, en fait, défavoriser l'achat d'une nouvelle maison en 1975.

M. Turner (Ottawa-Carleton): Pas nécessairement, madame le président. L'argent investi sera probablement réinvesti immédiatement, surtout dans le marché hypothécaire.

M. Stevens: En toute déférence, je vais me servir de l'observation habituelle du ministre au sujet de la comparaison de choses qui n'ont aucun rapport entre elles. Lorsqu'il dit que l'argent sera investi dans le marché du logement, il songe sans doute aux investissements dans des hypothèques. Sauf erreur, la disposition à l'étude est séduisante en ce qu'elle rend la tâche facile, du point de vue fiscal, aux gens qui économisent pour s'acheter une maison. Il y a ici un effet de décuplement, de levier, dans le cas d'une personne qui dépose \$10,000 pour acheter une maison de \$40,000. C'est vraiment le résultat auquel vise le gouvernement. Mais dire qu'investir de l'argent dans une compagnie hypothécaire c'est prêter de l'argent sous forme d'hypothèques, c'est comparer des choses qui n'ont aucun rapport entre elles.

M. Turner (Ottawa-Carleton): Madame le président, du côté du capital engagé, il y aura une accumulation graduelle. Pour ce qui est de l'effet sur le marché de la dette disponible et de la diminution bienfaisante du taux d'intérêt qui s'ensuivra, cet effet sera immédiat.

M. Stevens: Alors je pense que nous ne sommes pas du même avis là-dessus. J'aimerais passer maintenant aux sous-alinéas (g) et (h) aux pages 238 et 239. Aux termes de ces sous-alinéas, il semble que, si une personne est propriétaire, conjointement ou non, d'un bien immeuble, il s'agirait sans doute d'une maison,—je pense qu'on emploie ici le mot habitation—elle ne peut recourir à ce programme et, par conséquent, cette personne qui a des intérêts dans une maison à louer ne pourra se prévaloir du régime enregistré d'épargne-logement, même si elle paye un loyer. Je pense que nous pouvons comprendre le point de vue du ministre ici et peut-être devrais-je lui donner l'occasion de dire si j'ai bien compris le sens de ces deux paragraphes.

● (1630)

M. Turner (Ottawa-Carleton): Oui.

M. Stevens: Dans ces conditions, comment les fonctionnaires du revenu ont-ils l'intention de considérer quelque chose dans le genre d'une société d'investissements immobiliers? Supposons qu'une personne achète des actions