

s'agisse de factures vérifiées, imaginez un peu la difficulté à prouver leur authenticité après dix ans seulement.

Il faudra évaluer presque toutes les maisons au jour de l'évaluation ou aux environs, vraisemblablement dans le courant de 1970. Pour éviter les abus, le gouvernement devra les évaluer également. Les propriétaires de maisons assez coûteuses seraient bien avisés de procéder à deux évaluations. Actuellement, les évaluateurs sont rares et leurs honoraires sont élevés. Il coûterait de \$200 à \$1,500, j'imagine, pour faire évaluer une maison. Même si seulement 50 p. 100 des propriétaires voulaient faire évaluer leurs maisons au jour même de l'évaluation, les évaluateurs disponibles mettraient plus de 40 ans à compléter la tâche, et j'imagine que leurs honoraires deviendraient exorbitants.

On pourrait arguer que ces évaluations ne sont pas nécessaires, que le propriétaire et le gouvernement pourraient se fier sur les ventes inscrites au bureau d'enregistrement au jour de l'évaluation, que les intéressés ne voudront pas d'évaluation trop élevée parce qu'elle pourrait servir aux fins des droits de succession. D'autre part, la forte majorité des propriétaires vendront leur maison actuelle et paieront l'impôt de plus-value bien longtemps avant que leur succession ne soit appelée à payer des droits. En outre, le bureau d'enregistrement ne sera pas très utile pour déterminer la valeur d'une maison pour peu qu'elle soit différente des propriétés voisines ou que le propriétaire y ait fait des améliorations. Dans tous ces cas, la valeur réelle ne peut être établie que par ajustements après inspection de spécialistes.

J'ai vu des écarts allant jusqu'à 100 p. 100 entre les évaluations des propriétaires et celles des autorités de l'agglomération torontoise, du gouvernement ontarien ou le gouvernement fédéral. Dans le cas d'une maison relativement modeste, valant peut-être \$32,000, il peut fort bien y avoir une différence de \$4,000; de ce fait, le propriétaire pourrait être forcé de payer l'impôt sur une plus-value de \$3,000 s'il vendait sa maison un an après le jour de l'évaluation. Je ne vois pas comment on puisse supposer que ces différences d'évaluation n'existeront pas entre le ministère du Revenu et les propriétaires, comme dans le passé entre les autorités d'expropriation et les propriétaires.

Si quelqu'un se donne la peine de faire évaluer sa maison, il devrait pouvoir demander au ministère d'accepter l'évaluation sur-le-champ et sinon, s'adresser sans tarder à un tribunal qui déciderait lequel des deux chiffres est exact. La situation n'est pas la même lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur aux fins des droits de succession. Dans ce cas, la maison doit être inspectée et évaluée à la

date du décès, mais aux fins de l'impôt de plus-value, au moment de la première vente après le jour de l'évaluation, il faudra fixer la valeur à un jour de 1970. On ne saurait attendre que le propriétaire vende sa maison dans cinq, dix ou vingt ans pour en établir la valeur en 1970. Les témoins ne seraient plus disponibles et le propriétaire lui-même pourrait être décédé en laissant à sa veuve le soin de régler le différend.

A cela s'ajoute la nécessité d'évaluer les tableaux, les sculptures, les tapis, les bijoux, les fourrures, les livres, l'argenterie et autres œuvres d'art. Les estimateurs, dans ce domaine, sont encore plus rares et moins qualifiés, et dans beaucoup de foyers il faudrait recourir aux services d'un à cinq de ces experts. Les frais qu'il en coûterait au gouvernement et au propriétaire pour évaluer ses biens et le coût, pour le gouvernement, de la perception de l'impôt dépasseraient largement la recette. La nation se ferait du tort à elle-même.

Maintenir à jour les dossiers concernant les améliorations immobilières et les articles achetés et revendus nécessiterait un système de comptabilité et un bureau. Nos mères de famille se mueraient en comptables harassés. Ce serait une intrusion dans l'intimité du foyer. Nous serions affligés de la présence constante du receveur des contributions dans nos maisons. Grand Frère voudrait connaître jusqu'au dernier détail de nos affaires personnelles. Cet impôt serait encore plus tracassier que le permis de radio d'autrefois.

La famille qui aurait sacrifié le plaisir du moment à celui de rassembler une petite collection de tableaux et autres œuvres d'art serait pénalisée pour avoir apporté ce genre de contribution à la société. Une grande partie du prélèvement ne concernerait pas les gains de capital mais constituerait une confiscation pure et simple. Les maisons de trois chambres, dans la région de Toronto, se vendent maintenant \$35,000 environ. Ces maisons augmentent de valeur au rythme de 1 p. 100 par mois à cause de la hausse des frais de la construction. C'est précisément dans l'industrie de la construction que l'inflation se fait le plus sentir.

Lorsqu'un propriétaire vend sa maison, il doit la remplacer par une autre. Il ne peut se passer de logement. Lui enlever une partie du prix, majoré par l'inflation, de la vente de son habitation sans tenir compte de l'inflation qui a également gonflé le prix d'achat de son nouveau logement est une forme de confiscation. Une maison qui, il y a trois ans se vendait \$40,000 en coûterait maintenant \$53,000. D'après le nouveau système, le propriétaire qui vend sa maison \$53,000 doit payer la même somme pour la remplacer mais cela lui sera impossible. Il sera autorisé à déduire