

[Texte]

from the renovation project which costs \$163,250, under the tax status quo you would pay \$16,709 and under tax reform you would pay \$15,000 and change. I am confining myself to this—

The Chairman: Okay.

• 2120

Mr. Denahez: If you have an \$83,844 profit coming out of a \$163,250 investment in manufacturing, leaving buildings aside—we are talking about dollar-for-dollar return on investment—

Mr. Dorin: I got it.

Mr. Denahez: —then you have zero taxes payable and you have a \$41,000 tax loss, which is carried over at the end of year six.

Mr. Dorin: But let me put it to you this way. If you have been in agriculture, presumably you have planted a crop and got a modest or poor crop and managed to make a few dollars, and therefore you have \$5,800 in tax. If you are in mining or oil and gas, presumably, because you have a loss, you drilled a hole and there was no oil or gas there or you found no minerals or whatever. So you have a loss. But in your case what you have is a building.

What you are saying here is you are basically putting this on a cash accounting basis. You are saying the person in the case of the building has laid out a certain amount of cash for renovation, and his total investment is \$163,000 for land, building, and renovation, where in the other industries their investment is either drilling a hole for oil and gas or mining, or whatever, so the return is something different, because they get a 100% write-off. But the reason they get that, of course, is that they have no asset, other than a hole in the ground that is tough to sell. Is that really comparable?

Mr. Denahez: Your question, as I understand it, is this. Should the miner or the manufacturer or the party who puts his money into oil and gas not receive better tax treatment, on the bottom line, than the person who puts his money into renovation, because the person who puts his money into renovation has an asset at the end that the other parties do not have?

Mr. Dorin: That is exactly right. At the end of the year, the person with the renovated building has something of value. All the other three have nothing of value. They have either sold their crop or they have a hole in the ground. The person with the building has a building that may or may not be worth \$163,000 but presumably will be worth something close to it, which is far more than a piece of moose pasture with no minerals is worth.

Mr. Denahez: Under the example was developed by Young, Parkyn and McNab to answer that specific

[Traduction]

rénovation coûtant 163,250\$, en vertu du régime fiscal actuel vous allez payer 16,709\$ et après la réforme fiscale, vous paierez environ 15,000\$. Je m'en tiens à . . .

Le président: Très bien.

M. Denahez: Dans le cas d'un profit de 83,844\$ provenant d'un investissement de 163,250\$ dans le domaine manufacturier, en laissant les immeubles de côté—nous parlons d'un rendement du capital investi à raison d'un dollar pour un dollar. . .

M. Dorin: Je comprends.

M. Denahez: . . . il n'y a aucun impôt à payer et la perte fiscale qui est reportée à la fin de la sixième année s'élève à 41,000\$.

M. Dorin: Mais dans le cas d'un investissement agricole, supposons que la récolte est modeste ou mauvaise et que vous avez tout de même réussi à faire un léger profit, vous devez par conséquent payer 5,800\$ d'impôt. S'il s'agit d'un investissement sans le secteur minier ou dans le secteur pétrolier et gazier, supposons que vous avez foré un puits mais qu'il n'y avait ni pétrole ni gaz, vous avez donc une perte. Mais dans votre cas, il s'agit d'un immeuble.

Vous voulez dire ici que vous utilisez une comptabilité de caisse. Vous dites que dans le cas de la personne qui a investi un certain montant d'argent pour rénover un immeuble, son investissement total s'élève à 163,000\$ pour le terrain, l'immeuble et les rénovations tandis que dans d'autres industries l'investissement sert à forer un puits pour le pétrole ou le gaz, une mine, ou autre, de sorte que le rendement est différent étant donné qu'on y a droit à un amortissement de 100 p. 100. Mais la raison pour laquelle on y a droit, évidemment, c'est que cette société n'a pas d'autre actif qu'un trou dans le sol, ce qui est difficile à vendre. Est-ce réellement comparable?

M. Denahez: Si j'ai bien compris, vous demandez si l'exploitant minier ou le fabricant ou celui qui investit de l'argent dans le pétrole et le gaz ne reçoit pas un meilleur traitement fiscal en fin de compte que celui qui investit dans la rénovation, car ce dernier se retrouve à la fin avec un actif que les autres parties n'ont pas?

M. Dorin: C'est exactement cela. A la fin de l'année, la personne avec l'immeuble rénové possède quelque chose qui a de la valeur. Les trois autres n'ont rien qui ait de la valeur. Elles ont soit vendu leur récolte ou elles possèdent un trou dans le sol. On ne sait pas si l'immeuble rénové vaudra 163,000\$ mais il est fort probable que ce sera le cas, de sorte qu'il a une beaucoup plus grande valeur qu'une petite parcelle de terrain où il n'y a pas de minéraux.

M. Denahez: Pour répondre à cette question précise, dans l'exemple donné par Young, Parkyn et McNab, dans