

principale; il s'agit de faire en sorte que les gains de capital ne s'appliquent pas à la plupart des transactions. La raison de tout cela est, semble-t-il, que la déduction de dépenses et l'exemption de gains compenseraient entièrement les plus-values dues à l'inflation et à la pénurie par rapport à la valeur actuelle de la maison canadienne moyenne. A notre avis, cependant, il est improbable que les déductions envisagées soient assez fortes pour compenser l'effet de l'inflation. Le gouvernement pourrait plus facilement atteindre son objectif, à notre avis, simplement en exemptant de l'impôt sur le revenu le gain réalisé par le contribuable à la vente de sa résidence principale.

Si, cependant, le gouvernement entend imposer les gains de capital relatifs aux résidences principales, qu'il soit bien pourvu à compenser l'effet de l'inflation. La déduction annuelle de \$1,000 équivaut à environ 4-5 p. 100 de la valeur de la maison moyenne au Canada. Ce pourcentage normal du coût à l'égard de chaque année d'occupation devrait s'appliquer comme exemption à la vente de toutes les résidences principales et sans limite maximum.

Le contribuable d'une région où les valeurs immobilières sont en baisse le «jour d'évaluation» pourrait réaliser plus tard un gain de capital imposable qui comporterait effectivement un recouvrement de son coût primitif. Voyons le cas, par exemple, de la résidence principale achetée \$45,000 dont la juste valeur marchande le «jour d'évaluation» est de \$35,000 et qui est vendu \$50,000 cinq ans après. Le montant compris dans le revenu imposable de contribuable serait:

Produit de la vente	\$50,000	
Valeur le «jour d'évaluation»	\$35,000	
Total des déductions envisagées - 5 x \$1,150	5,750	40,750
Gain de capital imposable		\$ 9,250

Même si le gain réel n'est que de \$5,000, que les déductions annuelles auraient normalement réduit à zéro, le contribuable doit payer impôt sur \$9,250 à cause des règles d'évaluation arbitraires.

Si le gouvernement entend imposer les gains de capital, qu'il soit prêt à admettre des pertes de capital à l'égard de biens comparables. L'application des pertes de capital à la résidence principale est un point important auquel le Livre blanc ne s'arrête pas assez.

A notre avis, la vente d'une résidence principale doit rarement se traduire par une perte de capital. Quand il en survient une, cependant, elle peut avoir des effets désastreux pour l'intéressé. Même si les pertes de capital tiennent aux changements apportés à la production par les grandes entreprises, les médecins peuvent subir une forte perte de capital à la vente de leur maison,

surtout dans les petites localités. Le médecin qui quitte une petite localité peut bien ne pas trouver preneur. En n'autorisant pas la déduction d'une perte de capital, le fisc commet une injustice qui tendra à réduire la mobilité des médecins.

Nous estimons également que les dispositions de «roulement» sont trop restrictives. Selon ces dispositions, le contribuable qui change de résidence parce qu'il change d'emploi et doit s'installer ailleurs pourra réduire le coût de sa nouvelle résidence du profit autrement imposable et réalisé sur la vente de sa propre résidence. Ce «roulement» augmentera d'autant, il va de soi, le profit réalisé à la disposition ultime de la nouvelle résidence.

Cette proposition suppose que n'est légitime que le changement de résidence tenant à un changement d'emploi. Elle ne reconnaît pas que le contribuable change de résidence pour un certain nombre d'autres motifs légitimes tels que la nécessité d'une plus grande maison par suite de l'augmentation de la taille de la famille ou simplement le désir de se fixer dans un milieu différent. Cette omission n'est ni logique ni équitable.

Recommandation 3 a)

Qu'un gain de capital réalisé à la vente d'une résidence principale soit exempté de l'impôt.

Recommandation 3 b)

Si, cependant, les gains de capital sur une résidence doivent être reconnus,

a) le contribuable devrait pouvoir, pour fins fiscales, déterminer le gain à la vente en fonction du coût de la résidence ou de sa valeur le «jour de l'évaluation», soit le montant supérieur;

b) une perte de capital à la vente de la résidence principale devrait être admise en déduction du revenu;

c) le «roulement» devrait s'étendre à tous les changements de résidence;

d) l'exemption annuelle de \$1,000 par année d'occupation devrait faire place à un pourcentage (environ 4-5%) du coût suffisant pour compenser l'inflation.

Base comptable

Comme les autres praticiens, les médecins ont le choix de calculer leur revenu selon la méthode de la gestion ou de l'exercice. La plupart des médecins retienne la base de la gestion parce qu'elle cadre avec les méthodes de paiement pratiquées par les particuliers et les organismes assureurs. L'établissement de l'assurance médicale et les règlements des organismes administratifs qui interdisent le paiement des comptes primés réduisent la faculté d'ajourner le revenu. Très peu de médecins ont des stocks; en l'absence de stocks physiques, la base de gestion et la base d'exercice donnent à la longue le même résultat net et il n'y a pas réellement de perte de recettes fiscales.