

[Texte]

account and the new rate is applied, this taxpayer stands to save \$87. As we say in our brief, the savings is more than wiped out by the new telephone tax.

• 2005

Mr. Chairman, we do not come here pretending each of the measures we have listed is a knock-out punch—of course not. We know you think that an 80% restriction on business meals is no hardship. Surely what counts is the total impact of all the measures on a taxpayer earning the grand sum of \$30,000.

We believe you must also consider the impact of sales tax reform. We have done three research studies on the various options under discussion. We are very concerned about the impact of a national sales tax or a goods and service tax. We would like to come back when this committee turns its attention more fully to stage two of this process.

The second part of our paper deals with investment in real estate. A minority of our members do have a direct interest in the tax treatment of real estate investment. They are smaller developers, financiers and managers. I know you will understand that our entire membership has a very vital interest in the health of the total real estate industry. The economic well-being of the sales sector is of course closely tied to the building, renovation and development of all residential and commercial properties. I regret to say that the tax reform proposals reinforce an existing lack of neutrality in the tax treatment of real estate and other industries.

We are very disappointed with the capping of the capital gains tax exemption. It appears that investment in real estate is not considered real entrepreneurial activity, yet every housing start is responsible for two and a half jobs in this economy. The change in direction by the government is a message to Canadians that it is unwise to make long-term investment because the tax status of one's investment is constantly under revision. Another example of this is the retroactive change in the tax status of MURBs. The effect of this change on public confidence in government policy cannot be overstated. The continuing erosion of stable long-term tax policies will be felt throughout the economy.

Just as the personal tax change targets those on commission earnings, so the changes in investment rules

[Traduction]

soustraction des dépenses, atteint typiquement 30,550\$. Une fois pris en compte tous les changements proposés et l'application du nouveau taux, ce contribuable n'économisera que 87\$. Comme nous le disons dans notre mémoire, cette économie sera presque entièrement annulée par la nouvelle taxe sur les télécommunications.

Monsieur le président, nous ne sommes pas venus ici ce soir pour vous convaincre de l'effet dévastateur de toutes les mesures énumérées; ce n'est pas notre intention. Nous savons très bien que pour vous l'imposition d'un plafond de 80 p. 100 sur les frais de repas d'affaire n'a rien de tragique. Mais ce qui doit compter, c'est l'incidence globale de toutes ces mesures sur un contribuable dont le revenu total s'élève à 30,000\$ à peine.

Vous devez aussi tenir compte de l'incidence de la réforme de la taxe de vente. Nous avons réalisé trois études sur les différentes options proposées. Nous craignons vivement l'incidence que pourrait avoir une taxe de vente nationale ou une taxe sur les biens et services. Nous souhaitons avoir l'occasion de comparaître à nouveau devant votre Comité lorsqu'il étudiera plus en détail la deuxième étape de la réforme fiscale.

La deuxième partie de notre mémoire traite des investissements dans le secteur de l'immobilier. Une minorité de nos membres seront directement touchés par le traitement fiscal réservé aux investissements dans l'immobilier. Il s'agit de petits promoteurs, d'agents financiers et de gestionnaires. Vous comprendrez que tous nos membres ont tout intérêt à ce que l'industrie immobilière tout entière soit en santé. Le bien-être économique du secteur des ventes est étroitement lié à la construction, à la rénovation et à la mise en valeur de toutes les propriétés résidentielles et commerciales. Je vous signale avec regret que les propositions de réforme fiscale ne font que renforcer l'absence actuelle de neutralité dans le traitement fiscal des industries immobilières et autres.

Nous sommes très déçus d'apprendre que l'exemption au titre des gains en capital sera assujettie à un plafond plus bas. Cela donne à croire que l'investissement dans le secteur immobilier n'est pas considéré comme une activité à caractère vraiment entrepreneurial et pourtant, chaque mise en chantier entraîne la création de deux emplois et demi au Canada. En faisant ainsi volte-face, le gouvernement indique aux Canadiens qu'il n'est pas très sage de faire des investissements à long terme parce que le statut fiscal de cet investissement est constamment sujet à révision. On peut interpréter de la même façon la modification rétroactive du statut fiscal des IRLM. On ne saurait exagérer l'effet qu'aura cette modification de la politique gouvernementale sur la confiance de la population. L'érosion constante des politiques fiscales stables et à long terme se répercutera sur l'économie tout entière.

La modification des règles applicables aux investissements touche l'industrie immobilière tout