

[Texte]

Mr. de Jong: On what page of the summary is that?

Mrs. Marleau: In the summary it's page 2.

Mr. Blenkarn: It's clause 47.

Could you perhaps go over those exact rules again? It says here "passive real estate". I'm not sure about that.

Mrs. Marleau: I'm not either.

Mr. McIntosh: The purpose of the restriction, when it was introduced in the February 1992 budget, was to attempt to target the capital gains exemption toward investment in Canadian business. Probably the easiest way to do this, which we took, was to eliminate the availability of the capital gains exemption for capital gains accrued after February 1992, since the great majority of capital gains are realized either on shares or other forms of investment in Canadian business or on real estate.

So the government included in Bill C-92 rules that would deny the capital gains exemption with respect to gains on passive real estate. The government did not wish to deny the exemption for gains on real estate used in active business. After all, that's the whole point of the exemption in the first place, to encourage investment in business.

• 2135

The measure wasn't retroactive since it applies only to the gains realized or accrued according to a mathematical formula after February 1992. Of course, it doesn't effect the \$500,000 gain since that's available in respect of farm property and shares in small business corporations.

Mrs. Marleau: As for investment in foreign property, any kind of a realization of capital gains is okay, you could use that?

Mr. McIntosh: I'm sorry, in which...?

Mrs. Marleau: Foreign types of shares. If you sell them and you realize a gain, you could use your capital gains exemption for that, but the average Canadian can't use the capital gains any more for increases in values of their cottage.

Mr. McIntosh: Not for cottages, of course. With principal residence, the principal residence exemption exists, that's right.

Ms. Marleau: You're going to get an awful lot of ordinary Canadians who are not going to get that capital gain exemption on small pieces of property.

Mr. McIntosh: The point of the exemption, of course, is to provide an incentive for particular types of investments, and targets the incentive so that the investment will be encouraged for investments in business.

Ms. Marleau: But how would that encourage investment in business? I have difficulty with that.

Mr. McIntosh: Because basically that's where the exemption will be available in the future.

[Traduction]

M. de Jong: Où cela se trouve-t-il dans le sommaire?

Mme Marleau: À la page 2.

M. Blenkarn: L'article 47.

Pourriez-vous nous expliquer encore une fois comment ces règles s'appliquent exactement? On dit ici «biens immobiliers dits passifs». Je ne sais pas vraiment ce que cela signifie.

Mme Marleau: Moi non plus.

M. McIntosh: Quand elle a été annoncée en février 1992, cette restriction avait pour but de lier davantage l'exemption pour gains en capital aux investissements dans les entreprises canadiennes. La solution la plus facile, que nous avons retenue, consistait à éliminer la possibilité de se prévaloir de l'exemption pour gains en capital sur les gains accumulés après février 1992, étant donné que la grande majorité des gains en capital sont réalisés grâce à la vente d'actions ou d'autres formes de placement dans des activités commerciales canadiennes ou dans des biens immobiliers.

Le gouvernement a donc inscrit, dans le projet de loi C-92, des règles empêchant que l'on puisse se prévaloir de l'exemption pour gains en capital provenant de la vente de biens immobiliers passifs. Parallèlement à cela, il ne voulait pas refuser l'exemption en fonction de gains réalisés à la vente de biens immobiliers utilisés activement à des fins commerciales. Après tout, l'objectif premier de l'exemption est de favoriser les investissements dans des activités commerciales.

La mesure n'a pas un effet rétroactif, puisqu'elle ne s'applique qu'aux gains réalisés ou accumulés selon une formule mathématique, après février 1992. Elle ne touche évidemment pas à l'exemption de 500 000\$, puisque cette exemption s'applique aux biens agricoles et aux actions détenues dans de petites entreprises.

Mme Marleau: Des gains en capital réalisés grâce à un investissement dans des biens étrangers seraient admissibles pour une exemption, n'est-ce pas?

M. McIntosh: Je m'excuse, dans quel cas...?

Mme Marleau: Des actions d'entreprises étrangères, par exemple. Un investisseur qui en vendrait à profit pourrait utiliser son exemption pour gains en capital, mais le Canadien ordinaire ne peut plus se prévaloir de cette exemption pour la plus-value de son chalet.

M. McIntosh: Pour les chalets, évidemment pas. L'exemption à l'égard de la résidence principale existe toujours, cependant.

Mme Marleau: Avec cette règle, vous avez empêché un très grand nombre de Canadiens ordinaires de pouvoir se prévaloir de cette exemption pour gains en capital sur de petits biens immobiliers.

M. McIntosh: L'exemption a évidemment pour but d'inciter à certains genres d'investissements et cet incitatif visera principalement des investissements à des fins commerciales.

Mme Marleau: Mais en quoi cela peut-il encourager l'investissement dans des activités commerciales? Je ne comprends vraiment pas cela.

M. McIntosh: Parce que ce sera dorénavant ce genre d'investissement qui donnera droit à cette exemption.