

[Text]

the appreciation values which have occurred over the last 15 years particularly. I know of cases of houses which were built 14 years ago. I am thinking of a specific one that sold for \$13,500 which I know went for \$28,000. Little is heard of what happened when that sale was made to the man who got that enormous capital appreciation.

He still had to put his hand in his pocket to get himself into the house to which he was moving because the prices for new work had also escalated. In fact, I am saying that the appreciation including the \$1,000 is required to rehouse himself. I will talk politics if I may, sir. I think it is political dynamite to interfere with that man and his house. I still happen to believe it is his castle. He will kick longer and louder about a thing like that than the dollars and cents you can get out of him are worth.

• 1730

Mr. Flemming: Mr. Chairman, I wonder if Mr. Johnson suggests that there is a difference when a man who is, for instance, a manager of some kind of a claim is moved through no fault of his from Toronto down to Halifax. He has to sell his house. He happens to be fortunate enough to sell it at a profit. That could not be defined as speculation, could it? Would you suggest that this Committee consider that there is a difference between the speculative profit and the profit that you might call a normal one due to conditions over which the man selling his home has no control?

Mr. Johnson: Yes, sir, I personally would agree with that. If there is somebody flitting from house to house and picking up \$1,000 a year on the quiet as a regular thing, they are in our business. We have to pay taxes and they should pay taxes too.

Mr. Flemming: I think, Mr. Chairman, we as a Committee are looking for assistance from a delegation such as this and this is the reason for these questions. Am I through?

Mr. Jones: Could I make one point, Mr. Chairman, in connection with that. It is really

[Interpretation]

coup de rumeurs circulent en ce qui concerne l'évaluation des immeubles, particulièrement au cours des quinze dernières années. Je connais des maisons qui ont été bâties il y a 14 ans. J'en ai une à l'esprit qui vendue \$13,500 a augmenté de valeur pour atteindre \$28,000. Il est difficile de savoir ce qui s'est passé lors de la vente par cette personne qui a bénéficié d'une grosse réévaluation de son capital.

Malgré tout, il a dû déboursier de l'argent pour trouver un nouveau logement parce que les prix des nouveaux immeubles ont également augmenté. Ce que je veux dire, en fait, c'est que la réévaluation, les \$1,000 y compris, est nécessaire pour acquérir un nouveau logement. Si vous me le permettez, j'aborderai la question sur le plan politique, monsieur. Je crois que si l'on intervenait dans des cas comme celui que je viens de citer, on courrait un grand danger politique. J'ai la conviction profonde qu'il est seul maître de son fief. Il vous ferait plus d'ennuis que n'en vaut l'argent que vous pourrez lui soutirer.

M. Flemming: Monsieur le président, je me demande si M. Johnson prétend qu'il y a une différence qui s'établit lorsqu'une personne qui par exemple est un gérant d'un magasin à succursale et qu'elle est transférée, sans qu'il y ait aucune faute de sa part, de Toronto à Halifax par exemple. Cette dernière personne doit vendre sa maison et en supposant qu'elle ait la chance de la vendre en faisant un profit, on ne pourrait prétendre qu'il s'agit là d'une opération de spéculation, n'est-ce pas? Est-ce que vous diriez que le présent Comité considère qu'il s'établit une différence entre un profit résultant de la spéculation et le profit que vous pourriez dénommer «normal», c'est-à-dire un profit qui résulterait des conditions au sujet desquelles l'homme qui vend sa maison n'a aucune prise?

M. Johnson: Oui, monsieur, je serais personnellement d'accord avec ce point de vue. Si quelqu'un passe de maison en maison et se ramasse \$1,000 par année de bénéfices comme procédure normale, cela entre dans le cadre des questions dont nous occupons. Nous devons acquitter des impôts et cette personne devrait aussi acquitter des impôts.

M. Flemming: Je crois, monsieur le président, que nous à titre de Comité, nous avons besoin de l'aide d'une délégation telle que celle qui est présente ici; c'est là la raison pour laquelle nous posons ces questions. Est-ce que mon temps de parole est terminé?

M. Jones: Me permettez-vous, monsieur le président, de poser une question à ce sujet.