

Impôts fonciers

● (1710)

M. Dan McKenzie (Winnipeg-Sud-Centre): Madame l'Orateur, j'appuie cette motion d'initiative parlementaire tendant à ce que la déductibilité des taxes foncières et du montant des loyers aux fins de l'impôt sur le revenu. Elle est due à mon collègue, le député de Parkdale (M. Haidasz). Il s'agit là d'une mesure qui s'impose de longue date et que je prône moi-même depuis un certain temps. Je suis fort en faveur de la déductibilité d'un certain pourcentage des impôts fonciers municipaux et d'un avantage du même ordre à l'égard des locataires.

La maison individuelle est un rêve qui devient de moins en moins réalisable pour la famille canadienne. Depuis quelques années, les coûts ont monté à une allure vertigineuse qu'on n'aurait jamais crue possible. Le loyer de l'argent est inabordable. Que la crise du logement soit due à une pénurie de maisons ou à la hausse des prix, peu importe, puisqu'au Canada il faut gagner au moins \$17,000 par année pour avoir droit à une hypothèque. À défaut, inutile de penser à acheter une maison. Force est de vivre en appartement ou dans une maison en rangée.

Environ 70 p. 100 des Canadiens désirent avoir une maison individuelle bâtie sur un terrain de dimensions raisonnables. Mais dans nos villes, moins de 5 p. 100 de la population a les moyens de s'acheter une maison, et beaucoup doivent verser peut-être la moitié de leur revenu au prêteur hypothécaire. Devant cette situation, la motion s'impose d'elle-même. Outre l'assistance aux futurs et récents propriétaires, une autre raison milite en faveur de cette motion: c'est le montant astronomique des taxes municipales exigées dans beaucoup de villes. Winnipeg en est un exemple bien connu. Depuis que le regroupement lui a été imposé, les impôts municipaux ont augmenté à des cadences sans précédent. Les personnes assujetties à ces taxes ont grand besoin d'allègements fiscaux.

D'autres raisons encore militent en faveur de la motion. Le droit devrait être reconnu à chaque Canadien de vivre dans une maison adéquate, achetée à un prix raisonnable, bâtie dans un site agréable. Dans la limite permise par les contraintes naturelles de la géographie et des impératifs économiques et sociaux, le gouvernement devrait avoir pour politique d'assurer la construction d'un nombre suffisant de maisons de plans variés, pour que tous les Canadiens puissent choisir le style et l'aménagement de la maison qu'ils habitent.

Le taux d'inflation extrêmement élevé qui sévit au Canada depuis cinq ans a été le principal facteur de la crise actuelle des prix. Le gouvernement continue à en attribuer la responsabilité à l'inflation importée mais cela ne tient pas pour le secteur du logement car dans la plupart des maisons construites actuellement, rien n'est importé à l'exception du thermostat. Cette excuse est encore moins plausible que dans les autres secteurs de l'économie. Le gouvernement doit apporter un certain soulagement aux gens durement touchés par cette hausse des prix.

La motion à l'étude contribuerait à alléger le fardeau non seulement des acheteurs de maisons neuves, mais également de ceux qui sont déjà propriétaires et qui sont écrasés d'impôts par tous les paliers du gouvernement. Je ne saurais insister assez, madame l'Orateur, sur la nécessité d'adopter cette motion afin que le gouvernement soit poussé à prendre une mesure vraiment efficace pour régler cette situation très grave.

M. Lloyd Francis (Ottawa-Ouest): Madame l'Orateur, j'ai écouté avec beaucoup d'intérêt les arguments invoqués

[M. Haidasz.]

par mon collègue le député de Parkdale (M. Haidasz) qui a présenté cette motion, de même que le député d'en face qui vient de parler. Cette motion revient comme une vieille rengaine. D'habitude, on demande de permettre la déductibilité des paiements d'intérêts sur les hypothèques, ce qui n'est pas dans la motion en question, ou des taxes municipales, cela dans le but d'encourager les gens à acheter des maisons. On a toujours soulevé deux objections devant ce genre de motion. L'une, c'est qu'elle favorise les gens ayant un revenu élevé et c'est pourquoi mon collègue a fixé un plafond de \$300. La deuxième, c'est qu'elle ne fait pas grand chose pour ceux qui louent un logement, et il leur a donc accordé un équivalent, soit une déduction pour les locataires.

J'éprouve le plus grand respect pour mon collègue, madame l'Orateur, mais je prétends qu'avant d'apporter ces précisions, il aurait dû se poser la question fondamentale: Quel est l'objectif de la motion? À mon avis, la motion n'atteint pas l'objectif recherché. Les deux orateurs précédents ont fait valoir deux raisons principales. Tout d'abord, il s'agit d'encourager la propriété domiciliaire—je reviendrai sur ce point—en accordant la déduction à chaque contribuable admissible, locataire ou propriétaire. Je n'arrive pas à comprendre comment cette mesure encourage la propriété domiciliaire, puisqu'elle traite locataire et propriétaire de la même façon aux fins de la déduction fiscale.

Puisque l'objectif recherché est un dégrèvement fiscal, examinons la méthode proposée et demandons-nous si c'est bien la meilleure pour l'obtenir. Je prétends qu'il existe des moyens plus justes pour y aboutir et je pense qu'il faudrait leur donner la priorité sur la motion dont nous sommes saisis.

Revenons à la première affirmation, soit que cette mesure encouragera la propriété résidentielle. D'après le ministère des Finances, l'application de la mesure proposée se traduira au cours de l'année financière actuelle par un manque à gagner de 1,800 millions de dollars pour le Trésor. Il faut, de toute nécessité, que cette perte de recettes soit compensée par des taxes dans d'autres secteurs.

Posons-nous une fois de plus la question fondamentale: quel est l'objectif recherché? On prétend que cette mesure encouragera la propriété domiciliaire. Comparons par exemple la situation de deux contribuables, que nous appellerons respectivement A et B, devant la loi fiscale actuelle. Le contribuable A investit \$40,000 en actions et obligations, ainsi qu'en fiducie; le contribuable B investit, une fois pour toutes, \$40,000 dans une maison. Le contribuable A doit déclarer le revenu de ses investissements, disons 10 p. 100 par an, c'est-à-dire \$4,000, qui entrent dans son revenu imposable. Le propriétaire de la maison, le contribuable B, n'a pas à indiquer dans son revenu imposable la rente économique que constitue le fait de vivre dans sa maison. Notre loi fiscale ne le prévoit pas, bien que ce soit le cas dans certains pays, par exemple au Royaume-Uni.

Le second avantage dont bénéficie un propriétaire de maison en vertu de nos lois actuelles, c'est qu'il n'est pas astreint à l'impôt sur la plus-value de capital s'il vient à vendre la maison qu'il habite et c'est là un avantage appréciable. Le bailleur de fonds n'a pas cet avantage lui lorsqu'il vend ses avoirs car il est assujéti à la taxe sur les gains en capital. Si le gouvernement fédéral désire favoriser l'accession à la propriété, les mesures positives proposées dans les récents budgets représentent à mon sens le moyen le plus fructueux, le plus direct et le plus satisfai-