

[Text]

Mr. Blenkarn: And then have your deductions changed at source.

Mr. Thompson: That's right.

• 2130

Mr. Blenkarn: Okay. I can see that.

The Acting Chairman (Mr. Soetens): Is it not correct that in the circumstance described, maybe not a \$9,000 contribution, they could have made a \$6,000 contribution in that year when they're allowed to carry that forward?

Mr. Blenkarn: They can carry their contribution forward. That's the funny part about the whole thing.

The Acting Chairman (Mr. Soetens): Yes. They could make the contribution, carry it forward to the second year, because they can't declare it in the first year, and in the second year they can declare the extra because they've carried it all.

Mr. Thompson: Technically, Mr. Chairman, that's not the way the rule works. The way the rule works technically is that if they do make these contributions there is what could be referred to as a phantom income inclusion, which negates the value of the deduction they would be claiming.

The Acting Chairman (Mr. Soetens): That's in the second year.

Mr. Thompson: No. The phantom income inclusion arises in 1992 for people who are participating in phase one of the home buyers' plan.

The Acting Chairman (Mr. Soetens): If they take a zero deduction in that year—

Mr. Thompson: They would still technically get this phantom income inclusion. The rule effectively tells people to wait until March 2, 1993, to make their contribution and to avoid that problem. While the way of describing it in a very general way is to say that you can't deduct it, the way it works technically is that there is a phantom income inclusion which negates the value of the deduction, whether or not the deduction is taken in 1992 or in the future.

The Acting Chairman (Mr. Soetens): Ms Marleau, do you have any other questions you'd like to ask?

Mrs. Marleau: I was just wondering, on the capital gains exemption on passive property, does it mean cottages or anything not earning income? They can't claim the capital gains exemption, that \$100,000, or they can but it's prorated. Is that correct?

Mr. Dan McIntosh (Assistant Director, Tax Legislation Division, Department of Finance): Yes, that's correct. You have a correct understanding of the rule.

Mrs. Marleau: I'm just wondering about the definition of passive. How is that defined? If you own a cottage and rent it out for a month in the summer, is that passive?

Mr. McIntosh: Sometimes it's difficult to draw the line between business income and property income. In these provisions, basically the real estate for which the exemption will continue to be available is real estate that's used in a business. Whether or not the renting out of real estate constitutes a business is sometimes difficult to say. Probably the mere renting of a cottage would not constitute a business in most cases.

[Translation]

M. Blenkarn: Et faire changer aussi les déductions à la source.

M. Thompson: C'est juste.

M. Blenkarn: D'accord. Je comprends.

Le président suppléant (M. Soetens): N'est-il pas juste de dire qu'en l'occurrence, ce contribuable aurait peut-être pu verser une contribution, peut-être pas de 9 000 dollars, mais de 6 000 dollars, cette année-là, puisqu'il avait la possibilité de reporter cette somme?

M. Blenkarn: Oui, la contribution peut être reportée. C'est ce qu'il y a de plus bizarre dans toute cette affaire.

Le président suppléant (M. Soetens): En effet. On peut verser une contribution, la reporter à l'année suivante car on ne peut la déclarer la première année, tandis que la deuxième année, on peut déclarer un montant supplémentaire puisque tout a été reporté.

M. Thompson: Monsieur le président, ce n'est pas ainsi que la règle fonctionne techniquement. Avec une telle contribution, il y a ce que l'on pourrait appeler un revenu fantôme qui élimine la valeur de la déduction réclamée.

Le président suppléant (M. Soetens): Pour la deuxième année.

M. Thompson: Non. Le revenu fantôme s'applique à l'année 1992 dans le cas des gens qui participent à la première phase du régime d'accession à la propriété.

Le président suppléant (M. Soetens): S'ils ne réclament aucune déduction cette année-là. . .

M. Thompson: Il y aurait quand même ce revenu fantôme. La règle a pour but, en réalité, d'encourager les gens à attendre jusqu'au 2 mars 1993 avant de faire cette contribution, afin d'éviter ce problème. Bien que l'on dise, de façon très générale, que l'on ne peut déduire de contribution au RÉER cette année-là, techniquement, ce que cela signifie, c'est qu'il y a un revenu fantôme qui vient éliminer la valeur de la déduction, qu'elle soit réclamée en 1992 ou après.

Le président suppléant (M. Soetens): Madame Marleau, avez-vous d'autres questions à poser?

Mme Marleau: Je me demandais seulement, au sujet de l'exemption pour gains en capital à l'égard des gains immobiliers passifs, cela s'applique-t-il aux chalets ou à toute espèce de bien immobilier dont on ne tire aucun revenu? On ne peut se prévaloir de l'exemption pour gains en capital, de l'exemption de 100 000\$, ou alors, la chose est possible, mais elle est distribuée au prorata. Est-ce bien cela?

M. Dan McIntosh (directeur adjoint, Division de la législation de l'impôt, Ministère des finances): Oui, c'est bien cela. Vous comprenez bien la règle en question.

Mme Marleau: Je m'interroge seulement sur la définition de bien immobilier passif. Comment cela est-il défini? Un chalet que quelqu'un loue, par exemple, pendant l'été, est-ce un bien immobilier passif?

M. McIntosh: Il est parfois difficile de différencier un revenu tiré d'une entreprise d'un revenu tiré d'un bien immobilier. Aux termes de ces dispositions, l'exemption sera maintenue pour les biens immobiliers qui sont utilisés à des fins commerciales. Il est parfois difficile de déterminer si le fait de louer un bien immobilier constitue une activité commerciale. Le simple fait de louer un chalet ne sera probablement pas reconnu comme une activité commerciale la plupart du temps.