

Le docteur Gosse: On semble croire dans le Livre blanc que l'impôt sur les résidences ne sera pas vraiment lourd et qu'en accordant une déduction additionnelle de \$1,000 par année plus \$150 pour les dépenses, cet impôt sera neutralisé pour la majorité des Canadiens. Cependant, si le Livre blanc doit être basé sur un système fiscal équitable, nous croyons que les contribuables au revenu élevé vont être extrêmement désavantagés à cet égard. Les médecins qui achètent des maisons de \$30,000 et plus, vont trouver lorsqu'ils les revendent que \$1,000 par année est bien peu et correspond davantage à l'appréciation d'une maison de \$10,000, \$15,000 ou même \$20,000.

Le sénateur Benidickson: Vous parlez de l'appréciation due à l'inflation?

Le docteur Gosse: Oui, c'est exact, l'appréciation due à l'inflation. Nous avons pensé toutefois qu'au lieu d'appliquer un taux fixe, le gouvernement devrait peut-être appliquer un pourcentage. Si on alloue une déduction annuelle de \$1,000 sur la vente d'une maison de \$15,000, l'impôt sera peut-être neutralisé au bout de quelques années. C'est donc à un pourcentage de l'ordre de 4 ou 5 p. 100 de la valeur de la maison auquel on pourrait normalement s'attendre au Canada. Nous croyons que ce pourcentage pourrait s'appliquer à tous les genres de maisons et serait certainement plus juste que le taux fixe qui ne convient qu'à certaines résidences.

Le président suppléant: Puis-je vous interrompre pour un moment? Si je comprends bien, cette recommandation fait partie d'un groupe de recommandations que vous avez faites, mais, fondamentalement, vous souhaitez ne voir aucun impôt sur les gains de capital applicable à la vente de la résidence principale. Autrement dit, la dernière recommandation que vous avez émise n'est qu'une alternative.

Le docteur Gosse: J'en arrivais justement là. Vous avez raison, cette dernière recommandation n'était qu'une alternative. Nous nous objectons surtout à l'impôt lui-même. Cependant, si le ministre des Finances croit qu'il doit taxer la vente de la résidence principale d'un impôt sur les gains de capital, nous disons à la recommandation 3(b) qu'un pourcentage serait préférable à un taux fixe.

Le sénateur Connolly (Ottawa-Ouest): On considère habituellement les membres de la profession médicale comme des gens qui s'installent dans une région donnée pour un certain temps. Ils achètent une maison dans le quartier où ils ont établi leur clientèle, ils s'y installent et y demeurent habituellement jusqu'à ce que leurs enfants aient grandi. Ils sont là pour un bon nombre d'années et quelquefois, leur capital se trouve en grande partie dans leur maison.

A cause du caractère particulier de sa profession ainsi que des relations qui existent entre le médecin et la communauté dans laquelle il s'installe, croyez-vous que sa résidence, qui lui sert parfois de bureau, devrait être exempté de l'impôt sur les gains de capital?

Le docteur Gosse: Votre description est assez exacte, quoique les médecins déménagent aujourd'hui beaucoup plus souvent qu'ils ne le faisaient avant. C'est surtout de ce nouveau groupe de médecins dont nous nous soucions. Aujourd'hui, par exemple, les jeunes médecins pratiquent pendant trois ou quatre années après avoir obtenu leur diplôme, puis, bien souvent, décident de continuer leurs études. Dans ces circonstances, ils s'en vont dans une ville, s'achètent une maison qui est naturellement une des plus confortables et des plus grandes car ils doivent y installer leur bureau, puis, ils s'en vont et souvent, sont forcés de vendre leur maison. Parfois personne ne vient les remplacer et ils vendent à perte.

A la page 8 de notre mémoire, nous donnons l'exemple d'un contribuable qui a acheté une maison de \$45,000, maison qui, le jour de l'évaluation, est évaluée à \$35,000. Ce n'est pas tout à fait l'exemple auquel je pense, mais il illustre bien la situation:

[Texte]

Le contribuable d'une région où les valeurs immobilières sont en baisse le «jour d'évaluation» pourrait réaliser plus tard un gain de capital imposable qui comporterait effectivement un recouvrement de son coût primitif. Voyons le cas, par exemple, de la résidence principale achetée \$45,000 dont la juste valeur marchande le «jour d'évaluation» est de \$35,000 et qui est vendue \$50,000 cinq ans après. Le montant compris dans le revenu imposable du contribuable serait:

Produit de la vente	\$50,000	
Valeur le «jour d'évaluation»	\$35,000	
Total des déductions en-		
visagées — 5 x \$1,150	5,750	40,750
Gain de capital imposable		\$ 9,250

Même si le gain réel n'est que de \$5,000, que les déductions annuelles auraient normalement réduit à zéro, le contribuable doit payer impôt sur \$9,250 à cause des règles d'évaluation arbitraires.

[Traduction]

M. Freamo: Pour répondre à la question du sénateur Connolly, je ne vois vraiment pas comment la position du médecin par rapport à la communauté pourrait différer de ma propre position, pour ce qui est de la résidence principale. Une fois que nous sommes établis, la plupart d'entre nous restons avec l'organisation à laquelle nous appartenons. Nous achetons une maison, c'est peut-être là notre plus grand investissement. Toutefois, le médecin d'aujourd'hui possède généralement deux maisons avant d'adopter celle dans laquelle il s'installe définitivement avec sa