

cours de la vie d'un membre d'une profession libérale, moins d'argent sera versé dans les coffres de l'État. Si un membre d'une profession libérale doit payer une large somme d'impôts sur des honoraires qu'il n'a pas reçus au cours de ses premières années de pratique, les chances pour lui de bien s'établir diminuent. Cela l'incitera davantage à se joindre à un groupe où on lui versera un salaire; il n'aura donc pas le goût d'aller s'installer dans une petite collectivité, où il devrait acheter sa propre installation et de l'équipement, qui par ailleurs lui seraient fournis dans une clinique. Ces régions rurales auront beaucoup plus de difficultés à attirer des dentistes. C'est dans cette mesure que l'absence d'un choix sera un désavantage pour les collectivités rurales puisqu'elles n'ont pas de ressources qui leur sont propres et leur permettent d'avoir des membres de la profession dans la région et de leur assurer un revenu pendant les premières années.

J'aimerais faire quelques observations au sujet de l'amortissement immobilier. Cette disposition est mal rédigée. Les localités rurales en particulier se ressentiront de l'effet des nouveaux règlements régissant l'amortissement immobilier, selon lesquels l'amortissement, l'intérêt et les taxes foncières ne seront pas déductibles du revenu en provenance d'autre chose que de la propriété même. Cette disposition visait, si je comprends bien, à empêcher les groupes à revenu professionnel très élevé de se servir d'un immeuble ou d'un édifice à logements pour retarder indéfiniment le paiement de leurs impôts. Cependant, j'aimerais faire remarquer que cet impôt pourra être recouvré lors du décès, et que la disposition comprend également l'amortissement. A mon avis, selon ces règlements, la somme sera donc recouvrée, peu importe la valeur. Elle sera vraisemblablement formidable, car le contribuable pourra se trouver endetté envers la Division de l'impôt sur le revenu pour plus que la valeur de l'immeuble. Fixer la limite à \$50,000 me paraît insuffisant à notre époque moderne. Aujourd'hui, on peut difficilement construire une cage à poulets pour \$50,000. Je n'aimerais pas préciser quelle devrait être la limite, mais je pense que celle de \$50,000 est trop basse.

• (12.50 p.m.)

Dans une petite collectivité comme celle dont je viens, les grandes institutions n'accordent presque pas de prêts hypothécaires, comme elles le font dans les grandes villes. C'est pourquoi cet article prend une importance particulière. La construction d'immeubles offrant en location des locaux pour magasins, fabriques et usines a lieu si un particulier du milieu consent à investir des fonds et à assumer l'hypothèque. Dans la plupart des petites localités les loyers ont tendance à être trop faibles pour couvrir les charges hypothécaires. A l'heure actuelle, cette mesure sera préjudiciable à la construction de nouveaux immeubles dans les petites collectivités.

Une bonne partie de la nouvelle construction est entreprise par des particuliers, l'un bâtissant l'immeuble et l'autre en louant les locaux comme débouchés de bétail, usines, etc. Ce règlement exigeant que toute construction de \$50,000 ou plus se dispense de concessions, les propriétaires devront demander des loyers plus élevés. Une étude faite dans mon centre indique que les loyers y sont inférieurs aux charges des immeubles: amortissement, intérêts sur hypothèques et impôts fonciers, du moins pendant les dix premières années. Il s'ensuit que l'échéance du financement devra être plus éloignée et que l'activité sera moindre.

Il semble particulièrement avantageux pour les hommes de profession de construire des maisons de rapport. Les

propriétaires peuvent les administrer. Un placement de ce genre est utile à ce type de contribuables. Selon des études, 45 à 50 p. 100 des maisons de rapport ont été construites par ce type de contribuable. A la suite de la nouvelle mesure, la propriété des maisons de rapport exigera une réorganisation massive de l'investissement. Les capitaux privés devront encore alimenter l'investissement dans l'immeuble, tandis que, presque certainement, les loyers devront être majorés. Le député de Regina-Est a proposé que cette augmentation ne soit pas reportée sur le locataire, mais je ne vois pas comment les propriétaires pourront s'en abstenir, du moins en ce qui concerne les nouveaux immeubles locatifs, ce qui entraînera dans l'immediat une augmentation des loyers commerciaux.

Je crois qu'en décidant de mettre fin à une échappatoire fiscale permettant l'acquisition d'appartements grâce au report indéfini de l'impôt, le gouvernement a dépassé la mesure. Je ne prétends pas du tout qu'il faille permettre aux intéressés de reporter indéfiniment l'impôt. Il faut une certaine limite. Cette proposition signifiera néanmoins que, dans les petites agglomérations rurales, les propriétaires paieront un impôt plus élevé. On n'investit qu'une fois, et cette mesure tendra, à mon avis, à éloigner les investissements des collectivités rurales. Ils sont d'ailleurs rares aujourd'hui, car les compagnies importantes ne veulent pas s'établir dans ces zones. On ne peut les en blâmer étant donné la situation économique, mais il n'empêche que les assises financières des petites collectivités en seront ébranlées et le gouvernement n'aura rien fait qui vaille.

On peut supposer que ces contribuables investiront leurs fonds ailleurs, comme dans des rentes annuelles ou des fonds d'épargne-retraite. Je ne crois pas que cela soit bon. L'investisseur immobilier est singulier. S'il ne peut investir dans des biens fonciers, il n'achètera probablement pas de rentes annuelles ou une assurance-vie, comme il ne s'engagera pas dans une autre forme d'investissement qu'il ne comprend pas.

(La séance est suspendue à 1 heure).

## REPRISE DE LA SÉANCE

La séance reprend à 2 heures.

**M. le vice-président adjoint:** A l'ordre. Le député de Calgary-Nord a la parole.

**M. Woolliams:** Monsieur le président, j'aimerais cet après-midi commenter un peu la mesure fiscale dont nous sommes saisis et parler de ses répercussions sur les membres des professions libérales. J'ai l'impression que ses auteurs n'avaient jamais eu à faire face à des échéances et ne comprenaient rien à la clientèle, que ce soit celle d'un expert-comptable, d'un médecin ou d'un avocat.

**L'hon. M. Benson:** Vous dites des absurdités.

**M. Woolliams:** Cela peut vous paraître des absurdités mais qu'y a-t-il de plus absurde que les propos du ministre et tout le bill qu'il aurait fallu retirer? Je connais un peu le passé du ministre et je ne crois pas que sa situation financière ait jamais été meilleure qu'aujourd'hui. Je suis prêt, toutefois, à m'en tenir au bill.

Je disais donc qu'à mon avis, les auteurs du bill n'ont jamais eu à faire face à des échéances. Quelqu'un m'a demandé si c'était mon cas. Si mes bons amis d'en face