

allowance of \$150 per year of occupancy would be allowed in any event. (3.19)

4. A sale of a home would be treated as a non-taxable transaction only if:

(i) the taxpayer moves from one area to another within Canada;

(ii) the move is in connection with a change of job and

(iii) the taxpayer spends the proceeds of the sale of the house on the purchase of another house within a year from the date of sale.

If these conditions are complied with any profit on the sale is not immediately taxable but rather reduces the cost basis of the new house. (3.20)

année d'occupation étant, de toute façon, déductible. (3.19)

4. La vente d'une maison ne serait pas considérée comme une transaction imposable si:

(i) le contribuable va habiter une autre région du Canada;

(ii) le contribuable déménage en raison de son emploi;

(iii) le contribuable affecte le produit de cette vente à l'achat d'une autre maison, dans l'année qui suit ladite vente.

Si ces trois conditions sont remplies, le profit réalisé lors de la vente ne serait pas immédiatement imposé mais serait déduit du prix de la nouvelle maison. (3.20)

Proposals of the Royal Commission on Taxation

1. Gains realized on the sale of a residential property are to be taxed but only to the extent that the gain exceeds a lifetime exemption of \$25,000.

2. To determine the cost basis of residential property, the original cost should be increased by the cost of actual improvements or, at the option of the taxpayer, by 1 per cent of the cost of the building for each year the property had been held. (Vol. 3, pg. 395)

3. Losses incurred on the sale of a residential property would not be deductible from income for tax purposes.

Treatment in the United States of Profits arising on the sale of principal residences

Section 1034 of the United States Internal Revenue Code provides for the non-recognition of gain in certain cases where a taxpayer sells his principal residence and buys or builds another within a specific time limit.

In general, if the taxpayer invests in a new principal residence an amount at least as large as the sale price of his old principal residence, no gain is recognized on the sale of the old principal residence. If the new residence costs less than the old one, gain is recognized to the extent of the difference.

Furthermore, under Section 121 of the Internal Revenue Code an individual who is 65 or older may

La Commission Royale sur la fiscalité proposait:

1. Que les profits sur la vente d'une résidence soient imposés dans la mesure où ils dépasseraient une exemption à vie de \$25,000.

2. Que pour déterminer ce qu'a coûté une maison, le prix d'achat en soit augmenté des frais d'amélioration domiciliaire ou, au choix du propriétaire, de 1% par année de propriété (Vol. 3, par. 395)

3. Que les pertes subies lors de la vente d'une résidence ne soient pas déductibles des revenus imposables.

Régime en vigueur aux États-Unis

L'article 1034 du code fiscal des États-Unis (U.S. Internal Revenue Code) ne reconnaît pas qu'il y a profit sur la vente d'une maison dans certains cas où un contribuable vend sa résidence principale pour en acheter ou en construire une autre dans un certain délai.

De façon générale, si le contribuable investit dans l'achat d'une nouvelle résidence un montant au moins égal au prix de vente de son ancienne résidence, on ne retient aucun profit sur ladite vente. Si la nouvelle résidence coûte moins cher que l'ancienne, la différence de prix est considérée comme un profit.

D'autre part, conformément à l'article 121 du code fiscal américain, un individu âgé de 65 ans ou plus