

Impôt sur le revenu

aux fins de l'impôt, l'intérêt payé sur une hypothèque, c'est que les exemptions de base étaient bien différentes des nôtres, et je crois qu'il s'agit là d'un avantage très appréciable pour les gens à revenu modique ou à revenu moyen.

Il faut remarquer, selon la motion de l'honorable député de Regina-Est, que le domicile principal est une demeure dans laquelle le contribuable vit et que, par conséquent, l'acquisition d'une telle demeure doit être considérée comme dépense personnelle.

En principe, l'achat d'une maison n'est pas différent, mais plus important cependant de celui de tout autre article destiné à l'usage personnel. Mais un tel achat représente habituellement la plus grosse dépense individuelle que fera le contribuable au cours de sa vie. Et nous sommes conscients de ce problème, puisque nous avons mis de l'avant des stimulants et des mesures visant à aider le petit épargnant à se bâtir une propriété ou à en acheter une, s'il le désire. Il faut se rappeler que lors de la présentation de la réforme fiscale, nous avons reconnu, nous, du parti libéral, qu'il était souhaitable d'encourager la propriété domiciliaire. D'autre part, nous n'avons pas estimé que la meilleure solution serait de s'éloigner de la règle fondamentale relative à la déductibilité des frais personnels susmentionnés.

La loi de l'impôt sur le revenu prévoit donc deux stimulants importants relatifs à l'acquisition d'une propriété domiciliaire. Le premier stimulant permet à un contribuable de réaliser, lors de la vente de sa demeure, un gain en capital non imposable. Le second stimulant prévoit la continuation de la règle qui veut que ne soient pas compris dans le revenu du contribuable les avantages économiques dont celui-ci bénéficie en tant que propriétaire de sa demeure. Cet avantage peut être envisagé comme la rémunération qu'il reçoit du capital investi, c'est-à-dire la valeur de son logement. On pourrait également considérer qu'il s'agit d'un revenu qu'il n'a pas reçu, car il n'a pas investi son argent sous une autre forme.

En passant, il est bon de noter également que dans d'autres pays, notamment en Grande-Bretagne, on a déjà ajouté ce revenu imputé au revenu du contribuable.

On doit aussi se souvenir, lorsqu'on parle de la loi de l'impôt sur le revenu, du principe d'équité, selon lequel tous les contribuables, quels qu'ils soient, sont traités de la même façon, quant à leur participation au budget de tout gouvernement et, en particulier, du gouvernement fédéral.

Si deux individus ont à leur disposition \$20,000 et que l'un décide d'investir les \$20,000 dans des obligations ou quelque chose qui rapporterait un certain revenu, et que l'autre décide de consacrer ses \$20,000 à l'achat d'une maison, il arriverait que celui qui achète des actions aide à développer l'économie canadienne et à créer des emplois, ou que celui qui investit les \$20,000 dans des valeurs qui rapporteraient un intérêt paierait l'impôt sur l'intérêt qu'il toucherait, tandis que la personne qui consacrerait cette somme à la propriété verrait l'intérêt de l'hypothèque qu'il aurait à payer, s'il y avait hypothèque, déduit de son revenu imposable et, à ce moment-là, on traiterait peut-être avec iniquité le locataire par comparaison avec le propriétaire. On pourrait également dire ceci, si l'on veut pousser l'argumentation un peu plus loin: si l'on accorde une telle exemption au propriétaire, on devrait également accorder une exemption au locataire qui paie un loyer.

Les conservateurs progressistes déplorent très souvent, monsieur l'Orateur, que la loi de l'impôt sur le revenu est

complexe; elle le serait pas mal plus, si l'on adoptait une telle façon de procéder.

Si l'individu qui investit \$20,000 dans autre chose qu'une propriété et celui qui investit dans la propriété revendent, après 10, 15 ou 20 ans, les biens qu'ils ont acquis et réalisent tous deux un profit de \$10,000, celui qui serait propriétaire de son domicile n'aurait pas d'impôt à payer sur le gain en capital, parce qu'il est prévu dans la loi que l'on accorde une exemption spéciale en ce qui a trait à la propriété du contribuable, tandis que celui qui aurait investi dans d'autres domaines se verrait obligé de payer l'impôt sur le gain en capital.

A ce moment-là, il y aurait peut-être inégalité de statut entre locataire et propriétaire, et comme la loi de l'impôt sur le revenu tend à égaliser la force économique des Canadiens vis-à-vis des paiements d'impôt, cette proposition serait très difficilement acceptable. L'application de cette proposition pourrait techniquement porter préjudice à celui qui investirait dans un autre domaine que la propriété.

De plus,—et c'est un argument assez important—l'adoption d'une telle proposition favoriserait, à mon avis, les contribuables à revenu élevé, et ce de trois façons. Il est une chose que l'on ne désire pas, à l'heure actuelle: on ne veut pas favoriser le riche au détriment du moins riche.

Premièrement, si un homme ne gagnait pas assez pour accumuler le comptant à donner lors de l'achat d'une maison, il ne pourrait évidemment pas bénéficier de cette disposition.

Deuxièmement, si un homme possède sa maison, mais dispose d'un revenu imposable inférieur à l'intérêt qu'il doit payer sur l'hypothèque, il ne pourrait se prévaloir de toute la déduction.

Troisièmement, à cause du taux progressif de l'impôt sur le revenu des particuliers, une déduction à plus de valeur pour un contribuable pour qui le taux maximal est actuellement d'environ 50 p. 100 que pour celui dont le taux maximal est d'environ 10 ou 12 p. 100. On pourrait également signaler deux autres aspects qui sont hypothétiques, bien sûr, mais qui ont tout de même, à cause d'une telle proposition, une certaine importance, car la proposition elle-même est hypothétique en ce sens que si on l'appliquait, on peut se demander quel serait le résultat! Il se produirait peut-être des résultats que celui qui a fait cette proposition n'a peut-être pas considérés.

• (1730)

Premièrement, il se pourrait qu'un tel régime fasse monter le taux d'intérêt des hypothèques, car les acheteurs de maisons pourraient être prêts à payer des taux supérieurs, puisqu'ils pourraient déduire aux fins de leur impôt l'intérêt qu'ils paieraient. Alors, un problème pourrait surgir.

Deuxièmement, on peut présumer qu'un tel régime inciterait les gens à hypothéquer leurs maisons de façon à accumuler des fonds en vue d'autres dépenses personnelles, car ils ne pourraient pas déduire, aux fins de l'impôt, l'intérêt sur l'argent emprunté pour acheter des articles personnels. Ce qui veut dire qu'au lieu d'emprunter, par exemple, pour acheter un bateau, ou tout autre objet dont les gens se servent régulièrement aujourd'hui, une personne pourrait dire: Je vais emprunter sur la garantie de ma propriété, puisque j'ai le droit de déduire l'intérêt que je paierai sur l'hypothèque, mais cet argent-là me sert pour usage personnel autre que l'amortissement du prix d'une propriété, soit pour acheter un bateau ou autre