

[Texte]

I'm really surprised. I didn't think it was as bad as that. I thought if they're collecting rents and there's some income, then perhaps they'd qualify. But you're saying no, for capital gains on the sale of—

**Mr. Blenkarn:** As a tax benefit, what's the dollar amount of this particular iniquitous provision?

**Mr. Farber:** The revenue impact over a five-year period is \$980 million. It grows over time.

**Mrs. Marleau:** Of course.

**Mr. de Jong:** With this you're really catching a lot of people.

**Mrs. Marleau:** A lot of Canadians.

**The Acting Chairman (Mr. Soetens):** Are you also catching all those people in my riding who bought houses during the hot speculative market, buy one, sell it?

**Mrs. Marleau:** That's your personal home.

**The Acting Chairman (Mr. Soetens):** No, not personal home. An awful lot of people bought houses with the idea of flipping them as quickly as they're built and getting their \$100,000 capital gain, never having lived in the house or taken possession of it.

**Mr. Farber:** Mr. Chairman, I'm not sure those people were ever eligible for that kind of treatment. Those are speculators in real estate who should be treated on income account with regard to the rapid turn-over of those kinds of investments.

**The Acting Chairman (Mr. Soetens):** It's capital gain. Why wouldn't they be?

**Mr. Farber:** No, it's not capital in the context of the way they're treating it. They're treating as an adventure in the nature of trade, therefore on income account.

I'll just go back to the previous question. I understand where the member is coming from. This measure was designed more as a job-stimulating measure. It was designed to deal. . .

**Mr. Blenkarn:** What's job stimulating about it? I don't see any job stimulating. I see revenue grabbing, but nothing job stimulating at all.

**Mrs. Marleau:** If you want to revenue grab, say it. Then go out and get rid of all the capital gains exemptions. Let's quit kidding ourselves. You're hitting the average Canadian. You're saying, if it's business, it's okay. That's what you're doing.

**Mr. Farber:** Mr. Chairman, I'm not going to answer the political aspects of this issue.

**Mrs. Marleau:** There's nothing political about a tax grab like that.

**Mr. Farber:** All I can tell you is the rationale under which this was brought in, and the rationale was directed towards equity investments. In that context it was directed to businesses and their job-creating ability.

[Traduction]

Je suis vraiment étonnée. Je ne pensais pas que c'était aussi mauvais que cela. Je me disais que puisqu'il percevait des loyers, puisqu'il avait certain revenu, il pourrait peut-être bénéficier de l'exemption. Mais, non, vous lui enlevez toute possibilité d'exemption à la vente d'une propriété. . .

**M. Blenkarn:** Combien rapportera cette mesure particulièrement injuste?

**M. Farber:** Sur une période de cinq ans, environ 980 millions de dollars. Cela augmente avec le temps.

**Mme Marleau:** Évidemment.

**M. de Jong:** Vous attrapez bien des gens avec cette mesure.

**Mme Marleau:** Oui, bien des Canadiens.

**Le président suppléant (M. Soetens):** Attrapez-vous aussi toutes ces personnes, dans ma circonscription, qui ont acheté des maisons pendant la période hautement spéculative, où l'on pouvait acheter une propriété pour la revendre immédiatement?

**Mme Marleau:** Une résidence.

**Le président suppléant (M. Soetens):** Non, pas une résidence. Il y a bien des gens qui achetaient des maisons avec l'idée de les revendre dès qu'elles étaient construites, et de bénéficier de l'exemption de 100 000\$ pour gain en capital, sans jamais avoir habité dans la maison ou même en avoir pris possession.

**M. Farber:** Monsieur le président, je ne suis pas convaincu que ces personnes aient même jamais été admissibles à ce genre de traitement. Ce sont des spéculateurs dans le domaine de l'immobilier, qui devraient être traités selon le revenu réalisé, en tenant compte de la liquidation rapide des investissements de ce genre.

**Le président suppléant (M. Soetens):** Il s'agit d'un gain en capital. Pourquoi le traitement serait-il différent?

**M. Farber:** Non, ce n'est pas considéré comme un gain en capital, compte tenu de la façon dont la chose est envisagée. Il s'agit plutôt d'une aventure dans le domaine de l'immobilier, et elle est traitée comme telle.

Permettez-moi de revenir à la question précédente. Je comprends ce qui motive la question du député. Cette mesure avait davantage pour but de stimuler l'emploi. Elle était censée permettre. . .

**M. Blenkarn:** Qui a-t-il de stimulant pour l'emploi dans cette mesure? Je ne vois rien en ce sens. Je la vois plutôt comme une façon d'aller chercher de l'argent dans la poche des contribuables, mais cela ne fait absolument rien pour stimuler l'emploi.

**Mme Marleau:** Si vous voulez aller chercher des revenus, dites-le. Et si c'est le cas, alors, éliminez toutes les exemptions pour gain en capital. Arrêtons de jouer sur les mots. Vous faites mal aux Canadiens ordinaires. Quand il s'agit d'une entreprise, tout va bien. C'est exactement cela que vous faites.

**M. Farber:** Monsieur le président, je ne peux apporter de réponse aux éléments politiques de cette question.

**Mme Marleau:** Un prélèvement de taxes comme celui-là n'a rien de politique.

**M. Farber:** Tout ce que je peux vous dire, c'est que ces modifications visaient particulièrement les achats d'actions. Partant de ce principe, elles visaient les entreprises et leur capacité de créer de l'emploi.