

[Text]

Mr. Morley: That is possible. I think probably the money supply and the cost of money are two very much related matters. At the present moment, there is a pretty good supply of money for the market that will absorb it. In fact, at the present time, if the government came in with a large sum of money, it would not necessarily be taken up because of the cost of the money. So that this proposal to give some tax relief on mortgage money or mortgage income does two things. It introduces a great supply of money but it also has an effect of reducing the effective rate and this, perhaps, could be a more important matter of the two at this time.

Mr. Goode: Fine, if I then may just cover one more subject, depreciation allowances. You go into depreciation allowances, and I am not particularly in favour of what the White Paper says, but if there were concessions to be given on depreciation allowances, perhaps they should be only on new buildings. Would you agree with this?

Mr. Shipp: Again, as Mr. Johnson said in regard to the last question you directed to him, Mr. Goode, we see no reason why the residential construction industry should be sought out as being separate and apart from any other phase of the economy at all as to why we should not be allowed full depreciation as all other groups are now. As to whether you were going to have a scale deal, where just new things would be disallowed, I think this would be unfair because I feel that the economics perhaps of a lot of deals that have been put together just in the last few months, even, or in the last few years would suffer and become very risky ventures were that to be abolished at some date within the next few months or some time next year.

Mr. Goode: The point, in your brief and in your statement was that doing away with all depreciation allowances is going to hurt new construction and consequently hurt your industry, but indeed, if the depreciation allowances were allowed on new, even though they were not allowed on the old, they would certainly help your industry to recover.

Mr. Shipp: Yes, I agree with that, but why go back and take them off residential buildings that have been built for investment heretofore when there is no suggestion that we can see in the White Paper of taking depreciation off with somebody who builds a plant, say. Why have we been selected?

Mr. Goode: Fine. I admire your point of view. You spoke about capital gains tax on homes and there is no doubt that you are

[Interpretation]

M. Morley: C'est possible. Je pense que l'offre d'argent et le coût de l'argent sont deux éléments étroitement liés. A l'heure actuelle, les offres de financement sont assez bonnes sur le marché. En outre même si le gouvernement devait offrir de grands montants, à présent ils ne seraient peut-être pas acceptés à cause de l'intérêt. Aussi, cette proposition visant à dégrever les revenus d'hypothèque amène deux résultats. Elle gonfle l'offre monétaire mais elle réduit, en même temps, le taux d'intérêt. Il se peut que ce soit là l'élément le plus important, à l'heure actuelle.

M. Goode: Bon, j'aimerais aborder un autre sujet: l'amortissement. Je ne suis pas particulièrement favorable aux propositions du Livre blanc en matière d'amortissements mais si l'on devait faire des concessions pour ce qui est des amortissements, peut-être faudrait-il le limiter aux nouveaux immeubles. Qu'en pensez-vous?

M. Shipp: Je reprendrai ce que vous a dit M. Johnson en réponse à votre dernière question, M. Goode. Nous ne voyons pas pourquoi l'industrie de construction résidentielle devrait être dissociée de l'ensemble économique. Nous ne voyons pas pourquoi nous n'aurions pas droit à l'amortissement complet comme tous les secteurs. Si vous voulez faire des concessions uniquement pour les nouvelles constructions, cela n'amènerait qu'une injustice parce que bien des affaires lancées ces derniers mois ou même ces dernières années deviendraient des entreprises très risquées et en souffriraient, si l'on changeait le régime fiscal au cours de l'année.

M. Goode: Votre mémoire affirme que si l'on fait fi de l'amortissement, on portera préjudice à l'industrie de construction mais si l'on tenait compte de cet amortissement uniquement pour les nouvelles constructions, cela viendrait en aide à votre industrie.

M. Shipp: Oui je suis d'accord sur ce point mais pourquoi revenir en arrière et s'en prendre aux constructions résidentielles qui représentent des investissements considérables alors que nous ne voyons rien dans le Livre blanc portant sur l'amortissement des usines, disons. Pourquoi nous a-t-on choisis comme victimes?

M. Goode: J'admire votre point de vue. Vous avez parlé de l'impôt sur les gains de capital pour les immeubles et il ne fait aucun