

The proposal to tax unrealized gains and losses on the shares of widely-held Canadian companies every five years should not be implemented because:

- (i) Serious problems of liquidity and marketability would be created;
- (ii) Taxing unrealized gains will force the sale of shares, and this may in turn cause a loss of control of the company;
- (iii) Tax neutrality would be adversely affected and business decisions unnecessarily distorted by tax considerations;
- (iv) Shareholders would be treated unequally;
- (v) The stock market may be artificially and therefore, adversely, affected.

4. The effect of integration of personal and corporate income taxes on capital cost allowance (and other similar deductions):

- (a) The tax relief provided corporations by capital cost allowance (and other similar deductions) is completely negated upon a distribution to shareholders.
- (b) Shareholders of corporations owning depreciable assets are discriminated against compared to taxpayers who own such depreciable assets directly.
- (c) The integration proposal should be revised so that it does not have these effects.

5. General effect of the White Paper proposals on public real estate companies and on real estate development in Canada:

- (a) The most serious problem confronting public real estate companies and real estate development in Canada generally, is the lack of availability, at a reasonable cost, of a continuing source of short-term and long-term financing.
- (b) The government's proposals, if implemented, would impair the ability of real estate companies to obtain financing in the securities markets.
- (c) The small real estate investor is discriminated against.
- (d) The proposals may have a disastrous effect on housing in Canada.

L'assujettissement à l'impôt des profits et des pertes théoriques sur les actions des sociétés canadiennes «ouvertes», tous les cinq ans, ne devrait pas être mis en vigueur pour les raisons suivantes:

- (i) Il en résulterait de sérieux problèmes de liquidités et de valeur marchande;
- (ii) l'imposition de profits théoriques pourrait forcer la vente d'actions et entraîner la perte de la majorité dans une entreprise;
- (iii) le principe de la neutralité fiscale serait entamé et les décisions des dirigeants seraient inutilement influencées par des considérations fiscales;
- (iv) les actionnaires ne seraient plus sur un pied d'égalité;
- (v) la bourse en serait influencée de façon artificielle, donc néfaste.

4. Effets de l'intégration de l'impôt sur les particuliers et de l'impôt sur les sociétés sur «l'allocation de coût en capital» et autres déductions:

- (a) L'exonération d'impôts que représente pour les sociétés l'allocation de coût en capital et les autres charges similaires serait annulée au moment de la distribution des dividendes.
- (b) Les actionnaires des sociétés qui possèdent des éléments d'actif amortissables seraient l'objet d'une discrimination par rapport aux contribuables qui peuvent acheter directement un élément d'actif amortissable.
- (c) Le projet d'intégration devrait être révisé pour éviter qu'il n'ait de tels effets.

5. Effets du projet de réforme fiscale sur les sociétés immobilières et sur l'activité du secteur immobilier en général:

- (a) La plus grande difficulté à laquelle se heurtent les sociétés immobilières et le développement de l'immobilier au Canada est le manque de financement, à court et à long terme, à des taux raisonnables.
- (b) Si le projet du Gouvernement était adopté, il priverait les sociétés immobilières de financement sur le marché des valeurs.
- (c) Le petit investisseur immobilier est encore désavantagé.
- (d) Le projet aura des effets désastreux sur la construction au Canada.