

Dégrévement d'impôt

partout en ville, et que c'est le moindre de leurs soucis tant que leur propriété est préservée.

Faisant un retour en arrière, je puis me rappeler que j'ai choisi de devenir socialiste en partie à cause de dégoût que m'inspiraient les gens qui accordent une telle importance à la propriété plutôt qu'aux hommes. Il y a en a qui croient que la propriété est beaucoup plus importante que les hommes. Ils ne se soucient pas de ce qui arrive aux êtres humains tant qu'ils peuvent conserver leur propriété. On a dit que cet attachement excessif à la terre, cet attachement excessif à la propriété, est la source de pratiquement tous les égoïsmes humains. Toute loi qui encourage l'égoïsme n'est pas une bonne loi.

Je désire indiquer de quelle façon nous subventionnons la propriété résidentielle, quels avantages nous accordons aux propriétaires d'habitation. Un investissement dans le domaine de la propriété rapportera plus que tout autre type d'investissement au sein de notre société. Je prendrai un cas hypothétique qui pourrait bien être réel. Supposons qu'une personne est disposée à investir \$30,000. Elle peut acheter des obligations d'épargne du Canada, confier ce montant à une société fiduciaire ou acheter une propriété, pour autant qu'elle puisse s'en procurer une pour \$30,000. Je crois que \$40,000 est plus près de la réalité. Les chiffres n'ont, en fait, aucune importance. Ils ne servent qu'à expliquer mon thème.

Supposons qu'un citoyen achète une propriété dans un centre rural ou une petite localité. Ses paiements mensuels n'excéderaient pas \$100. Je veux dire que \$100 paierait les taxes, le chauffage et certaines réparations. Il peut donc habiter cette maison pour \$100 par mois. Il peut aussi s'attendre, si les conditions actuelles se maintiennent et je ne vois pas pourquoi il en serait autrement, à une hausse de l'évaluation d'au moins \$1,200 par année. Je sais que dans le cas de quelques maisons la plus-value a été inférieure à ce montant. Cette appréciation équivaut à un gain de capital non imposable. Cela signifie donc que le citoyen qui a investi \$30,000 et s'est procuré une maison n'a plus de loyer à payer. Tant qu'il habite la maison, il ne paie absolument aucun loyer. Je sais que certains facteurs peuvent créer des difficultés. Il peut ne pas disposer des fonds voulus en ce moment. Il n'a peut-être pas \$30,000. S'il emprunte l'argent ou l'investit au complet, il peut alors bénéficier d'une hausse d'évaluation. La propriété résidentielle ne constitue pas un profit imposable. Il réalise donc un profit considérable.

● (1630)

Je reviens maintenant à mon premier citoyen. S'il décide d'investir ses \$30,000 dans l'achat d'obligations d'épargne du Canada à 8 p. 100 ou de les confier à une société fiduciaire, ou encore de les déposer à la banque ou même de prendre des actions dans la société Bell, il touche des intérêts de \$2,400, montant entièrement imposable. Si l'assiette d'imposition qui s'applique à lui est dans les 30 p. 100, et il ne faut pas que votre traitement soit bien élevé pour que ce soit le cas, il perd \$800 en taxes. Il lui reste un profit net de \$1,600 sur son investissement de \$30,000.

Que peut-on louer, avec \$1,600 par an, c'est-à-dire \$125 par mois? Si notre homme a des enfants et veut un logement comparable à la maison qui lui coûte \$30,000, il doit

[M. Saltsman.]

déboursier de \$275 à \$300 par mois. Il se trouve donc à perdre \$150 par mois à cause des injustices du régime fiscal. Il n'est pas question, dans ce régime, de profits supposés. Cela n'existe pas, chez nous, pas plus que l'impôt sur la richesse.

Et les conséquences? C'est que toutes les personnes quelque peu douées pour l'investissement miseront sur l'achat d'une maison qu'ils en acquièrent la propriété ou non. Bien des gens achètent des maisons pour augmenter leurs investissements et se protéger de l'inflation. Il en résulte donc que beaucoup de maisons sont retirées du marché, et les prix montent avec la demande. La situation se complique pour les gens qui veulent acheter, et tous ceux qui s'occupent du marché immobilier, locataires ou propriétaires. Aujourd'hui, on vend de plus en plus d'appartements au lieu de les offrir en location. Les propriétaires peuvent obtenir des acheteurs d'appartement un meilleur prix en raison des avantages fiscaux auxquels ces derniers ont droit. Dans certaines villes, il en est résulté une pénurie de logements locatifs.

Plutôt que de rendre le régime fiscal encore plus injuste qu'il n'est, la Chambre devrait chercher le moyen d'abolir les différences dans le traitement réservé aux propriétaires et aux locataires. Je ne me fais pas d'illusions. J'espère que mes observations ne seront pas prises hors de contexte ni mal interprétées. Que ceux qui veulent être les propriétaires de leur maison l'achètent. Ce que je veux dire, c'est que tout le monde a droit à la justice, dans notre société. Bien que beaucoup de personnes à revenus moyens possèdent leur maison, elles sont encore les plus fortunées de notre société. Elles ont au moins le versement initial. Elles ont au moins un peu de capital comparativement aux locataires. Je ne dis pas que les divisions sont aussi nettes.

Pour aider ceux qui en ont le plus besoin, nous devons faire beaucoup plus pour mettre les logements publics à la portée de ceux qui n'ont pas le versement initial pour s'acheter une maison ou qui n'ont pas les moyens de garder une maison dans l'espoir de profiter un jour de la plus-value.

[Français]

M. Gaston Clermont (Gatineau): Monsieur le président, nous sommes saisis d'une motion présentée par l'honorable député de Portneuf (M. Godin) qui, si elle était adoptée, entraînerait des modifications à la loi de l'impôt sur le revenu. J'ai l'intention de traiter de ce sujet et d'expliquer les effets d'une telle mesure, sans discuter des motifs invoqués par l'honorable député de Portneuf pour justifier ces modifications.

Or, j'ai l'intention, au cours de mes remarques, de discuter des modifications de la loi de l'impôt sur le revenu. Je crois que c'est dans ce secteur-là, que mon préopinant, le député de Waterloo-Cambridge (M. Saltsman), s'est exprimé.

Le motionnaire propose un abattement du montant des taxes municipales et de l'intérêt sur l'hypothèque que le contribuable verse à l'égard de son logement. La proposition semble indiquer que le montant payé sous forme de taxes municipales, ou d'intérêt sur une hypothèque jusqu'à concurrence de \$1,000, pourrait être déduit de l'impôt du contribuable.