

The Royal Commission dealt with the problem of the capital-intensive industry and at page 162 of Volume 2 of their report stated as follows:

“Under the present capital cost allowance system the larger tax deferment will occur in the more capital-intensive businesses, and hence gives an advantage to the proprietors or shareholders of such businesses relative to a neutral capital cost allowance system. It will increase investment in capital-intensive projects because it will increase the after-tax return on the former relative to labour-intensive projects. If capital markets worked perfectly, the generosity of the present scheme would distort the allocation of saving and would be inequitable between proprietors and shareholders in capital-intensive and labour-intensive businesses. However, because generous capital cost allowances are more important for long-lived assets than for short-lived assets (for the potential tax deferment is obviously greater with respect to the former), because the riskiness of long-lived assets is usually assumed to be greater than that of short-lived assets, and because the market tends to discriminate against risk, the generosity of the present capital cost allowance system could be considered as a method of compensating for an imperfection of the market.

Does the present system inadequately compensate, over-compensate or just compensate for the market bias against long-lived assets? It is probably impossible to arrive at a definitive answer to this question. There is no method of assessing with the data available the extent of the market bias. *Faced with this unanswerable question we have concluded that we have no clear evidence to warrant a basic change in the present capital cost allowance system, and therefore we recommend later that it should be continued.*” (our italics)

The government in the White Paper appears to have accepted this view of the Royal Commission with respect to industry generally. However, the real estate industry has been singled out and given different and severely adverse treatment.

Such discriminatory treatment appears to have little justification, particularly in view of the fact that all indications are that construction by the private sector

La Commission royale a traité de ce problème à la page 162, vol. 2 de son rapport, et nous citons:

«Sous le régime actuel d'amortissement fiscal, ce sont surtout les entreprises qui utilisent le capital d'une façon intensive qui peuvent le plus facilement différer le versement de leurs impôts; le régime actuel favorise donc les propriétaires ou les actionnaires de ces entreprises, contrairement à ce qui se produirait sous un régime neutre. Parce qu'il accroît le rendement après impôt des entreprises à fort coefficient d'utilisation du capital, le régime actuel favorise également les investissements dans ces entreprises au détriment de celles qui utilisent surtout la main-d'œuvre. Si le marché des capitaux fonctionnait parfaitement, la générosité du régime actuel fausserait l'affectation de l'épargne et ne traiterai par de façon identique les propriétaires et les actionnaires des entreprises fondées sur l'utilisation intensive du capital et celles qui sont fondées sur l'utilisation intensive de la main-d'œuvre. Cependant, étant donné que l'amortissement généreux importe plus aux éléments d'actif dont la vie productive est longue qu'à ceux dont la vie productive est courte (puisque les possibilités de report des versements d'impôts sont manifestement plus grandes dans le cas des premiers), étant donné que les risques inhérents aux premiers sont ordinairement plus élevés que ceux des seconds et étant donné que le marché des capitaux tend à défavoriser les projets risqués, on peut à bon droit considérer que la générosité du régime actuel constitue un moyen d'atténuer les imperfections du marché.

Le régime actuel réussit-il à compenser le traitement injuste dont les éléments d'actif de longue durée sont l'objet sur le marché? Il est sans doute impossible de répondre à cette question de façon définitive. On ne peut déterminer avec précision, du moins avec les données dont nous disposons, la portée d'une telle injustice. *Devant cette question sans réponse, nous avons conclu que rien ne nous pousse à proposer une modification fondamentale du régime actuel en ce qui concerne l'amortissement. Voilà pourquoi nous en recommanderons le maintien.*»

Le Gouvernement, dans son Livre Blanc, semble avoir épousé les vues de la Commission à l'endroit de l'industrie en général, mais l'immobilier a été écarté et soumis à un régime différent et très dur.

Un tel régime ne paraît guère justifié, en particulier du fait que la construction, dans le secteur privé, semble être en retard sur les besoins actuels. Le Livre