



BUREAU DU DIRECTEUR PARLEMENTAIRE DU BUDGET  
OFFICE OF THE PARLIAMENTARY BUDGET OFFICER

# Estimation du coût d'une promesse électorale

Date de publication : Septembre 2021

Titre abrégé : Augmenter le taux de déduction pour amortissement des logements neufs destinés au marché locatif

Description : Instaurer un taux supérieur de déduction pour amortissement (DPA) offert aux promoteurs immobiliers d'immeubles d'habitations locatifs en leur permettant de réclamer 10 % de la DPA pour les immeubles admissibles. La proposition prendrait effet le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Coût de la mesure proposée :	Millions de \$	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	Total
Coût total		107	302	469	615	747	2 239

Remarques :

- Les estimations sont présentées selon la méthode de la comptabilité d'exercice comme cela apparaît dans le budget et les comptes publics.
- Un nombre positif indique une diminution du solde budgétaire (en raison d'une baisse des revenus ou d'une hausse des dépenses). Un nombre négatif indique une augmentation du solde budgétaire (en raison d'une hausse des revenus ou d'une baisse des dépenses).
- « - » = Le DPB ne prévoit pas de coût financier.

Méthode d'évaluation et d'établissement des projections : Le nombre de logements neufs destinés au marché locatif construits chaque année a été calculé à partir des données de la SCHL à ce sujet, puis indexé selon la prévision de référence du CPE. L'investissement moyen par logement a été calculé à partir de l'investissement moyen par logement d'un immeuble à habitations multiples, puis indexé à la hausse des coûts. L'augmentation du taux de DPA a été estimée d'après l'hypothèse que l'application et l'utilisation seront totales. Le manque à gagner en recettes fiscales a été estimé à partir de la moyenne pondérée du taux d'imposition marginal des sociétés. Cette estimation ne tient pas compte de l'utilisation possible de la DPA que feront les particuliers qui font des investissements directs pour compenser les revenus tirés d'une propriété.

Source d'incertitude : La principale source d'incertitude tient aux hypothèses sur l'application et l'utilisation.

Sources des données :	Variable	Source
	Immeubles à habitations multiples construits	SCHL
	Tendance de l'investissement dans l'immobilier résidentiel	Prévision de référence du CPE du DPB
	Investissement dans les immeubles à habitations multiples	Statistique Canada
	Tendance des coûts de construction	DPB, Dépenses fédérales de programmes consacrées à l'abordabilité du logement en 2021