



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

Estimation du coût d'une promesse électorale

Augmentation du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour les acheteurs d'une première propriété

19 avril 2025

Augmentation du remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS)/taxe de vente harmonisée (TVH) pour habitations neuves à 100 % de la TPS ou de la portion fédérale de la TVH pour les habitations neuves d'une valeur égale ou inférieure à 1 million de dollars achetées par un acheteur d'une première propriété, à compter du 20 mars 2025.

Coût de la mesure proposée

Exercice financier	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	Total
Coût total	383	378	391	413	429	1 994
Millions de dollars						

Notes

- Les estimations sont présentées selon la méthode de comptabilité d'exercice, telles qu'elles figureraient dans le budget et les comptes publics.
- Un nombre positif indique une détérioration du solde budgétaire (en raison d'une baisse des revenus ou d'une augmentation des charges). Un nombre négatif indique une amélioration du solde budgétaire (en raison d'une hausse des revenus ou d'une baisse des charges).
- Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre aux totaux indiqués.

Estimation et méthode de projection

L'achat d'une première propriété est admissible si au moins un acheteur satisfait à la définition utilisée pour l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, ce qui inclut les personnes qui ont vécu la rupture de leur mariage ou de leur union de fait. Le remboursement de 100 % pour les habitations neuves est supprimé progressivement de façon linéaire pour les achats compris entre 1 et 1,5 million de dollars, et ces seuils ne sont pas indexés en fonction de l'inflation. Le remboursement actuel pour habitations neuves continuerait d'être offert pour les achats d'habitations neuves qui ne sont pas admissibles au remboursement majoré. Les constructeurs d'habitations seraient toujours admissibles aux crédits de taxe sur les intrants.

La répartition de la valeur des habitations neuves achetées a été établie à partir du Relevé des logements écoulés sur le marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et projetée à l'aide des prévisions de référence du DPB quant au coût des mesures proposées en campagne électorale (CPE). Le nombre total d'habitations neuves vendues a été réduit pour tenir compte de l'achat de copropriétés à des

fins de location résidentielle et projeté à l'aide des prévisions de référence du CPE. La répartition a ensuite été ajustée en fonction de la part et de la valeur relative des habitations neuves achetées par des acheteurs admissibles.

Les taux nets de la taxe de vente ont été appliqués aux ventes d'habitations neuves projetées par gamme de prix, ce qui a réduit les taxes de vente pour les habitations neuves admissibles. Pour établir le coût de la mesure proposée, on a calculé la différence entre les recettes tirées de la taxe de vente et la politique actuelle. Aucune réaction comportementale n'a été incluse.

Sources de l'incertitude

Les principales sources de l'incertitude concernent la répartition estimée des prix payés par les acheteurs admissibles d'habitations neuves, le nombre projeté de nouvelles habitations vendues et leur valeur projetée, ainsi que l'absence présumée de réaction comportementale.

Sources des données

Logements écoulés par gamme de prix pour les 17 principales RMR jusqu'en 2024

Société canadienne d'hypothèques et de logement, [Tableau de données personnalisé sur le Relevé des logements écoulés sur le marché.](#)

Logements écoulés par gamme de prix pour toutes les RMR/tous les centres urbains d'au moins 50 000 habitants jusqu'en 2022

Société canadienne d'hypothèques et de logement, [Logements écoulés par gamme de prix.](#)

Répartition de la valeur estimée par le propriétaire des habitations récemment construites dans toutes les autres régions

Statistique Canada, [Tableau de données sur le Recensement de 2021.](#)

Demandes de remboursement pour habitations neuves au Canada et en Ontario et montants des demandes par gamme de prix

Agence du revenu du Canada, [Réponse à la demande d'information IR0820 du DPB.](#)

Ventes de propriétés par période de construction, province, état de l'investissement, type de vente, statut de copropriété et statut d'acheteur d'une première propriété

Statistique Canada, [Tableau de données personnalisé sur le Programme de la statistique du logement canadien.](#)

Prix réels et projetés des habitations et investissement réel dans l'immobilier résidentiel

DPB, [Coût des mesures proposées pendant la campagne électorale de 2025 : prévision de référence.](#)

Personnes ayant vécu la rupture de leur mariage ou de leur union de fait au cours des cinq dernières années selon le mode d'occupation

Statistique Canada, [Tableau de données personnalisé sur l'Enquête sociale générale – Famille de 2017.](#)