



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

Estimation du coût d'une promesse électorale

Date de publication : 2021-09-01

Titre abrégé : Impôt pour l'achat et la revente précipitée d'une résidence

Description : Éliminer l'exemption pour résidence principale accordée aux personnes qui vendent leur résidence principale dans les 12 mois suivant son achat, ou le transfert de son titre de propriété, et considérer les gains provenant de la vente comme étant des gains en capital imposables à compter de l'année d'imposition 2022. Feront partie des exceptions à cette mesure la vente d'un terrain vacant, la vente d'une résidence détruite, condamnée ou endommagée à la suite d'une catastrophe naturelle ou causée par l'homme, et la vente d'une résidence après la destruction ou la condamnation de la résidence précédente du propriétaire bénéficiaire, ou à la suite de sa mort, de son divorce, de sa séparation, d'une maladie/blessure grave ou d'un changement d'emploi, ou du fait qu'il soit membre des Forces armées canadiennes pendant cette période de 12 mois.

Coût de la mesure proposée :	Millions de \$	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	Total
Coût total		-2	-8	-8	-9	-9	-36

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 : L'assiette fiscale a été établie à l'aide de données sur les déclarants qui se prévalent de l'exemption des gains en capital et qui répondent aux critères de la mesure proposée. Les gains en capital ont été projetés à l'aide de données provenant du Service interagences (SIA) et de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Un taux d'imposition effectif moyen de 20 % a été appliqué à la partie non exemptée des gains en capital. Les recettes fiscales ont été rajustées pour tenir compte d'une réaction comportementale. On a supposé que la moitié des contribuables retarderait la vente de leur propriété pour éviter ce changement à l'exemption pour résidence principale.

Source d'incertitude : Les principales sources d'incertitude sont liées au nombre prévu de déclarants et aux gains en capital connexes. L'ampleur de la réaction comportementale crée aussi de l'incertitude.

Sources des données :	Variable	Source
	Déclarants vendant leur résidence principale et taux d'imposition effectifs correspondants	Gouvernement du Canada
	Données sur le marché de la revente	SIA et ACI