

Estimation des coûts d'une proposition faite en campagne électorale

Date de publication :	2019-09-25	
Titre abrégé :	Taxe sur l'achat de biens immobiliers par des étrangers	
Description :	Instaurer une taxe de vente supplémentaire de 15 % sur les ventes de propriétés résidentielles, partout au Canada, aux ressortissants, sociétés ou fiduciaires imposables étrangers. La date prévue de mise en œuvre de cette mesure est le 22 octobre 2019.	
Ligne(s) d'exploitation :	Taxe sur les produits et services	
Sources des données :	<u>Variable</u>	<u>Source</u>
	Valeur des ventes de constructions résidentielles (ventes)	ACI
	Taxes perçues sur les ventes à des acheteurs étrangers	Ministère des Finances de l'Ontario; DataBC
	Pourcentage de propriétés détenues par des étrangers	Calculs du DPB; SCHL
	Investissement dans les constructions résidentielles	Prévision de référence du CMP du DPB
	Coûts administratifs	DPB IR419
	Taux de croissance des dépenses en personnel concernant les employés fédéraux	Prévision de référence du CMP du DPB
Estimation et méthode de projection :	<p>L'estimation des coûts se fonde sur une approximation de l'assiette fiscale faite à partir des données de l'ACI pour calculer les ventes de constructions résidentielles au Canada. La part estimée des ventes à des acheteurs étrangers a été calculée sur la base des données réelles provenant de la Colombie-Britannique et de l'Ontario, ainsi que d'informations sur les propriétés appartenant à des intérêts étrangers fournies par la SCHL. La projection de croissance des ventes repose sur la relation historique entre la croissance des ventes et l'investissement dans les constructions résidentielles combinée à la projection de référence du DPB concernant les investissements dans le secteur résidentiel. La part des ventes à des intérêts étrangers a ensuite été ajustée en fonction des modifications de comportement induites par des changements sur le marché de l'habitation de Vancouver. En se fondant sur une estimation de la part de la valeur aux mains d'acheteurs étrangers en Colombie-Britannique juste avant l'entrée en vigueur de la taxe en 2016 et après son entrée en vigueur en 2017, on a calculé une élasticité approximative de la demande de -3,2. On a présumé que l'instauration de la mesure n'a eu aucune incidence sur les ventes à des acheteurs canadiens.</p> <p>Une taxe de 15 % a alors été appliquée sur les ventes prévues à des acheteurs étrangers.</p>	

Les coûts administratifs découlant de la collecte de ces renseignements et de la perception des taxes se fondent sur les coûts estimés de mise en œuvre la redevance sur les combustibles par l'Agence du revenu du Canada. On a prévu que ces coûts augmenteraient au même rythme que les dépenses en personnel concernant les employés fédéraux prévues d'après la projection de référence du DPB.

Évaluation de
l'incertitude :

L'estimation des coûts comporte un degré d'incertitude élevé. Il n'y a pas de données disponibles sur les transactions concernant les propriétés résidentielles au Canada, à part pour les régions métropolitaines de Vancouver et de Toronto, où une taxe semblable a été instaurée. Il y a également un haut degré d'incertitude entourant le changement de comportement présumé.

Coûts de la mesure proposée

Millions de \$	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
Coût total	-142	-318	-333	-349	-362	-378	-397	-415	-432	-448

Notes :

Les estimations sont présentées selon la méthode de la comptabilité d'exercice, telles qu'elles figureraient dans le budget et les comptes publics.

Les chiffres positifs diminuent le solde budgétaire; les chiffres négatifs l'augmentent.

« - » = Le DPB ne prévoit pas de coût financier.