



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 et de la TVH pour les habitations neuves pour tous les acheteurs

22 avril 2025

Augmentation du remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS)/taxe de vente harmonisée (TVH) pour les habitations neuves à 100 % de la TPS ou de la portion fédérale de la TVH pour toutes les habitations neuves d'une valeur égale ou inférieure à 1,3 million de dollars, à compter du 1er mai 2025.

Coût de la mesure proposée

| Exercice financier | 2025-2026 | 2026-2027 | 2027-2028 | 2028-2029 | 2029-2030 | Total |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
| Coût total Millions de dollars | 1 784 | 1 916 | 1 961 | 2 035 | 2 082 | 9 779 |

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

La mesure proposée fera passer le seuil actuel de la juste valeur marchande à 1,3 million de dollars et éliminera le seuil progressif existant. Le seuil de 1,3 million de dollars n'est pas indexé sur l'inflation. 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 DPB.

Les taux nets des taxes de vente ont été appliqués aux nouveaux prix des habitations projetés par fourchette de prix. 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

Bourse de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, tableau personnalisé

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 personnalisé fondé 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 personnalisé fondé sur le Programme de la statistique du logement canadien

Crédits de taxe sur les intrants en proportion du prix à l'achat

Statistique Canada, tableau personnalisé fondé sur les [Tableaux des ressources et des emplois, 2019](#)

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](#)