

Estimation des coûts d'une proposition faite en campagne électorale

Date de publication : 2019-09-29

Titre abrégé : Taxe sur la spéculation et l'inoccupation immobilière pour les non-résidents

Description : Nouvelle taxe annuelle correspondant à 1 % de la valeur foncière des biens immobiliers appartenant à des entités étrangères non résidentes (particuliers, sociétés, partenariats et fiducies). Seront exonérées les propriétés qui sont des résidences principales ou qui sont occupées par un locataire ou par une personne ayant un lien de dépendance (c'est-à-dire un membre de la famille) pendant six mois ou plus dans l'année.

Ligne(s) d'exploitation : Autres droits et taxes d'accise

Sources des données :	<u>Variable</u>	<u>Source</u>
	Valeurs de l'évaluation foncière résidentielle	Statistique Canada
	Valeurs des propriétés résidentielles	Statistique Canada
	Valeur du parc de logements au Canada	Modèle économique du DPB
	Propriété étrangère au Canada	Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)/Statistique Canada
	Exonérations et part de la valeur des propriétés non exonérées	Séance d'information technique concernant la taxe sur la spéculation et l'inoccupation, ministère des Finances de la C.-B.

Estimation et méthode de projection : L'assiette fiscale utilisée dans l'estimation a été établie à partir des données de Statistique Canada sur les valeurs des propriétés résidentielles et des données de la SCHL et de Statistique Canada sur la propriété étrangère d'immeubles résidentiels au Canada. La croissance projetée du modèle économique de la valeur du parc de logements conçu par le DPB a ensuite permis d'établir des projections de l'assiette fiscale. On s'attend à ce que la taxe de 1 % ait une incidence sur le comportement des propriétaires étrangers. Par conséquent, la part de la valeur des immeubles (par opposition à leur nombre) appartenant à des étrangers assujettis à une taxe similaire en Colombie-Britannique a été utilisée pour réduire la taille de l'assiette fiscale estimative. Le taux d'imposition de 1 % a été appliqué à l'assiette fiscale rajustée dans chacune des années.

Évaluation de
l'incertitude :

L'évaluation comporte un degré d'incertitude élevé. La part des propriétaires étrangers au Canada provient des données de la SCHL sur la propriété des condominiums. De ce fait, elle constitue peut-être une approximation imparfaite de la véritable valeur de la propriété étrangère. Faute d'information sur la propriété collective, en particulier en ce qui a trait à la propriété étrangère, l'estimation est fondée principalement sur la propriété individuelle. Le degré de conformité dépendra de la conception de la politique. L'estimation tient compte du comportement observé en Colombie-Britannique. De plus, la composition de la propriété étrangère dans cette province diffère peut-être de celle dans le reste du Canada. Cela pourrait fausser à la hausse ou à la baisse les recettes fiscales estimatives. Enfin, le coût administratif de la politique n'est pas pris en compte.

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	-	-217	-229	-241	-256	-271	-288	-305	-323	-341

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.