



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

Note sur l'évaluation du coût d'une mesure législative

Date de publication : 2022-01-31

Titre abrégé : Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés

Description : Aux termes du [projet de loi C-8](#), la Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés ferait appliquer une taxe de 1 % sur la valeur des habitations appartenant à des non-Canadiens non résidents et étant considérées comme vacantes ou sous-utilisées.

Plusieurs exemptions s'appliquent. Notamment l'immeuble constituant le lieu de résidence habituelle du propriétaire, de son conjoint de fait ou de ses enfants. Les immeubles récréatifs ou de vacances sont aussi exclus.

Les nouvelles mesures entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Sources des données :	Variable	Source
	Valeurs des évaluations foncières des propriétés résidentielles	Statistique Canada
	Valeur du parc de logements au Canada	Modèle économique du DPB
	Biens immobiliers appartenant à des non-résidents au Canada	Statistique Canada
	Immeubles en copropriété appartenant à des non-résidents au Canada	Société canadienne d'hypothèques et de logement
	Propriété étrangère, exonérations et proportion des biens immobiliers exonérés en milieu urbain	Ministère des Finances de la Colombie-Britannique
	Proportion des habitations en milieu rural	Statistique Canada

Estimation et méthode de projection : Le DPB a établi l'assiette fiscale pour chaque année à l'aide des données provinciales sur les valeurs des évaluations foncières des propriétés résidentielles. Une projection de ces valeurs a ensuite été effectuée en se fondant sur la croissance de la valeur du parc de logements indiquée dans le modèle économique du DPB.

Les valeurs globales des évaluations foncières provinciales ont ensuite été limitées à la partie de la valeur résidentielle qui appartiendrait à des non-résidents et des non-Canadiens assujettis à la taxe. À cette fin, les données de Statistique Canada et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont été utilisées. Un rajustement a été effectué à partir des données du ministère des Finances de la Colombie-Britannique afin de tenir compte de la propriété non canadienne. La proportion estimative des habitations en milieu rural a ensuite été soustraite de ces valeurs.

Enfin, l'assiette fiscale dans chaque province a été rajustée afin de tenir compte d'une réponse comportementale à l'imposition de la nouvelle taxe. Ces valeurs ont été évaluées en fonction de la modification observée de l'assiette fiscale liée à l'augmentation de la taxe sur la spéculation et l'inoccupation en Colombie-Britannique, qui est passée de 0,5 à 2,0 %.

Les coûts administratifs de cette mesure n'ont pas été pris en compte.

Sources d'incertitude : Les principales sources d'incertitude proviennent de l'inégalité de la portée et de la qualité des données disponibles sur la propriété résidentielle des non-Canadiens non résidents. Cette incertitude pourrait donner lieu à une sous-estimation ou une surestimation de l'assiette fiscale applicable.

En outre, la réponse comportementale est évaluée d'après l'augmentation de la taxe sur la spéculation et l'inoccupation en Colombie-Britannique. Or, d'autres modifications fiscales ont été apportées simultanément. En conséquence, la réponse comportementale estimative pourrait correspondre à une combinaison de plusieurs mesures et ainsi être surévaluée.

Préparée par : Louis Perrault <Louis.Perrault@parl.gc.ca>; Jason Jacques <Jason.Jacques@parl.gc.ca>

Coût de la mesure proposée (millions de \$)

2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	Total sur 5 ans
-130	-110	-115	-120	-125	-600

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.

© Bureau du directeur parlementaire du budget, Ottawa, Canada, 2022