

[Traduction]

Le 11 mars 2010

Monsieur Kevin Page
Directeur parlementaire du budget
Ottawa (Ontario)
K1A 0A9

Monsieur,

La présente fait suite à votre lettre du 29 janvier 2010, dans laquelle vous demandez des données et des renseignements que détient le ministère des Finances en ce qui concerne la possibilité d'apporter à la *Loi de l'impôt sur le revenu* des modifications qui « permettraient aux propriétaires d'immeubles d'habitation locatifs de reporter l'impôt sur le gain en capital découlant de la disposition, pourvu que le produit de la vente soit réinvesti dans un immeuble d'habitation locatif à loyer modique dans un délai donné ».

Pour déterminer le coût estimatif de la modification éventuelle dont vous parlez, il faut connaître les particularités techniques détaillées de la mesure en question. Par exemple, ce que cela coûterait à l'État dépendrait de la définition d'« immeuble d'habitation locatif à loyer modique » et des délais dont une personne ou une entreprise disposerait pour réinvestir le produit de la vente dans une propriété admissible.

Cela dit, nous estimons que, en 2008, des personnes morales et physiques ont réalisé un total de 20 milliards de dollars de gains en capital découlant de la vente de biens immobiliers, ce qui a fourni à l'État environ 2,4 milliards de dollars en recettes fiscales provenant de l'impôt sur le revenu des particuliers et de celui des sociétés. Pour donner un exemple, comme point de départ à l'établissement des coûts de la modification des règles qui régissent les gains en capital, chaque milliard de dollars de gains en capital reportés à la suite de cette mesure entraînerait un report de recettes fiscales fédérales d'environ 120 millions de dollars.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le sous-ministre des Finances,

Michael Horgan