

Questions soulevées au sujet du projet de loi C-323 par le cabinet du ministre des Finances et la ministre de l'Environnement

Question : Des représentants du gouvernement ont exprimé des réserves quant au coût des mesures proposées par le projet de loi C-323, à l'absence de plafond qui limiterait les coûts et à la nécessité de nouvelles ressources pour administrer les incitatifs afin d'assurer la qualité des travaux et l'admissibilité au crédit fiscal.

Réponse : Le personnel de Parcs Canada a mis au point un incitatif fiscal pour les immeubles du patrimoine, l'a étudié et en a évalué les coûts sous un précédent gouvernement libéral. L'étude a projeté les coûts et les avantages, pour le gouvernement, au fil du temps. Nous incitons le gouvernement à revoir cette analyse et à honorer sa promesse « *d'examiner les mesures qui encouragent la conservation et la restauration des monuments historiques* ».

Question : Il y a déjà dans la Loi de l'impôt sur le revenu des incitatifs qui encouragent les dons à des organismes de bienfaisance propriétaires d'immeubles du patrimoine. Pourquoi en faut-il davantage?

Réponse : Les mesures prévues dans le budget fédéral de 2015 visaient à encourager les dons d'actions de sociétés privées et de biens immobiliers à des organismes de bienfaisance en offrant des exemptions sur les gains en capital. Ces mesures pourraient indirectement profiter à un faible nombre d'immeubles du patrimoine appartenant à des organismes de bienfaisance, comme des lieux de culte ou des musées. Cependant, les mesures proposées dans le projet de loi C-323 viseraient un ensemble différent et bien plus grand de propriétaires et de propriétés, et elles auraient un effet de stimulation de l'économie beaucoup plus grand, parce qu'elles exigent au moins cinq fois l'investissement dans la rénovation et la réhabilitation par un propriétaire du secteur privé.

Actuellement, le régime fiscal canadien ne traite pas bien du tout les immeubles historiques.

Les problèmes particuliers suivants se posent :

- les propriétaires ne peuvent pas obtenir des autorités fiscales d'explication claire sur les types de travaux de réhabilitation qui peuvent être déclarés comme dépenses, de sorte qu'il est inutilement difficile de dresser un bilan et d'obtenir du financement pour un projet;
- les immeubles historiques sont inadmissibles au remboursement de la TPS pour habitations neuves, même lorsque de nouvelles unités sont ajoutées dans un immeuble résidentiel existant;
- pour être admissible au remboursement de TPS au titre des « rénovations majeures », le propriétaire doit remplacer 90 p. 100 du tissu non structural du bâtiment. Cette exigence pénalise les rénovateurs soucieux de respecter le caractère de leur immeuble (et semble carrément s'opposer aux principes du développement durable).

Ces situations dénaturent les règles économiques de la réutilisation et de la réhabilitation des immeubles et peuvent favoriser leur démolition. Il n'est pas étonnant que 30 p. 100 des matériaux envoyés aux sites d'enfouissement canadiens proviennent de la construction et de la démolition.

Question : Selon des représentants du gouvernement, des incitatifs comme ceux proposés dans le projet de loi C-323 ne profiteraient qu'à des personnes fortunées, et toutes les propriétés ne seraient pas accessibles au public.

Réponse : Il pourrait en être ainsi dans certains cas, mais en réalité, la majorité des immeubles du patrimoine au Canada sont aux mains de la classe moyenne. Certains sont situés dans des quartiers défavorisés, en mal de réparations et d'investissements. Des incitatifs peuvent aider à susciter la transformation de tels immeubles pour de nouvelles vocations viables. Ils peuvent aussi motiver des propriétaires qui autrement trouveraient plus rentable de démolir et de construire à neuf.

Fournir des incitatifs pour des immeubles du patrimoine, c'est reconnaître que l'environnement historique est un patrimoine commun et un bien public. Les propriétaires d'immeubles désignés supportent la charge financière de ce bien public, et des incitatifs peuvent aider à égaliser les choses.

Il faut noter que le Programme des dons écologiques du gouvernement offre des avantages fiscaux aux propriétaires de terrains écologiquement sensibles, dont bon nombre sont probablement inaccessibles au public et qui dans certains cas peuvent appartenir aux citoyens les plus riches du Canada. Pourtant, rares sont ceux qui contesteraient l'intérêt social et environnemental d'incitatifs pour la protection de tels lieux. La proposition d'avantages fiscaux pour attirer des investissements dans des propriétés historiques présente un intérêt social et environnemental semblable, et un éventail également vaste de bénéficiaires potentiels.

Question : Selon des représentants du gouvernement, puisque les provinces, les territoires et les municipalités ont des règles pour protéger les propriétés historiques désignées, le projet de loi C-323 serait simplement un cadeau pour les propriétaires de biens désignés – puisqu'ils sont déjà tenus par la loi d'entretenir ces biens.

Réponse : Ce point de vue ne tient pas compte du but de l'incitatif, qui est d'apporter un encouragement pour faire contrepoids à une perte financière : le propriétaire d'une propriété désignée est privé d'un potentiel de promotion immobilière et il doit assumer des coûts d'entretien d'autant plus élevés que son immeuble est fait de matériaux coûteux et complexes.

Pour plus d'informations :

Natalie Bull

Directrice générale

nbull@fiducienationalecanada.ca

ou 613-237-1066, poste 222

Chris Wiebe

Administrateur, politiques du patrimoine et relations gouvernementales

cwiebe@fiducienationalecanada.ca

ou 613-237-1066, poste 227