

Aide supplémentaire à l'achat d'une première propriété et des maisons plus abordables pour les familles canadiennes

Il n'a jamais été aussi difficile d'acheter une maison, particulièrement pour les jeunes Canadiens. C'est le cas dans plusieurs régions du Canada, mais c'est surtout vrai pour les jeunes familles en début de carrière qui vivent dans les régions du grand Toronto, de Vancouver et de Victoria. Dans ces régions, le prix des propriétés est jusqu'à 60 pour cent plus élevé que la moyenne nationale. De plus, le Canada n'a pas une approche nationale cohérente pour composer avec la spéculation immobilière étrangère. Cette lacune contribue à l'augmentation du prix des maisons tout en empêchant de nombreux Canadiens d'accéder à la propriété.

Aide pour les acheteurs d'une première propriété

L'achat d'une maison est souvent la décision la plus importante qu'une famille prend. C'est pourquoi nous avons créé l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, qui permet aux Canadiens d'économiser jusqu'à 10 pour cent sur le prix d'achat d'une maison admissible. Un récent sondage de la Banque de Montréal démontre que 86 pour cent des acheteurs potentiels d'une première propriété considèrent cet incitatif utile pour atteindre leur objectif de devenir propriétaire.

S'il est réélu, le gouvernement libéral aidera plus de gens à acheter une première maison afin qu'ils aient accès au logement sécuritaire et abordable dont ils ont besoin grâce aux mesures suivantes :

- Nous poursuivons l'instauration du nouvel Incitatif à l'achat d'une première propriété, qui offre aux Canadiens une réduction pouvant aller jusqu'à 10 pour cent sur le prix d'achat de leur première maison. Nous bonifierons également l'Incitatif pour offrir une aide plus généreuse à ceux qui vivent dans des marchés immobiliers où les coûts sont élevés. Dans ces marchés, la valeur des maisons admissibles passera d'environ 500 000 dollars à près de 800 000 dollars.
- Ce nouveau programme entrerait immédiatement en vigueur dans les régions du grand Toronto, de Vancouver et de Victoria. Selon les changements de dynamique qui s'opèrent dans les différentes régions, nous réexaminerons le programme pour refléter ceux-ci.
- Grâce à cette augmentation, nous prévoyons que plus de 120 000 Canadiens pourront bénéficier de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété.

	Facteur d'accroissement (1)	Gains maximaux couverts (2)	Valeur maximale de l'incitatif + hypothèque de la SCHL (1 x 2)	Prix en vigueur de la maison (avec mise de fonds de 5 %)
Volet du programme national	4	120 000 \$	480 000 \$	505 263 \$
NOUVEAU volet pour les marchés à prix élevés	5	150 000 \$	750 000 \$	789 473 \$

Envoyer un message clair aux spéculateurs étrangers

- Pour remédier au coût élevé du logement, nous devons mettre de l'avant plusieurs mesures. C'est pourquoi, au cours des quatre dernières années, nous avons réinvesti significativement dans la construction de nouveaux logements abordables et introduit des mesures visant à réduire l'augmentation des prix. De plus, nous avons collaboré avec les provinces, les territoires et les communautés locales pour mettre au point de nouvelles approches pour construire plus de logements là où c'est nécessaire.
- Depuis quelques années, la spéculation immobilière exercée par les propriétaires étrangers représente un défi de taille pour le marché immobilier canadien. En effet, celle-ci a entraîné une augmentation des prix pour les Canadiens et résidents canadiens qui tentent d'acheter une première maison dans leur communauté. Nous devons signaler clairement que le Canada n'est pas un endroit pour ceux qui souhaitent seulement spéculer sur le marché immobilier. Certaines provinces, comme la Colombie-Britannique, ont déjà introduit de nouvelles mesures afin de résoudre ce problème. Cependant, le Canada n'a toujours pas adopté une approche nationale.

Nous allons attaquer ce problème de front en :

- instaurant une approche nationale uniforme de lutte contre la spéculation étrangère en appliquant une taxe annuelle de 1 pour cent sur les logements inoccupés et la spéculation immobilière. Cette taxe vise les propriétés résidentielles applicables et détenues par des non-résidents, non-Canadiens.

- Au niveau national, elle s'inspirerait du modèle de la taxe sur les logements inoccupés et la spéculation immobilière de la Colombie-Britannique. Les Canadiens qui vivent à l'étranger, ainsi que les non-Canadiens qui vivent au Canada, ne seront pas touchés par cette mesure. Cette taxe sera administrée par l'Agence du revenu du Canada (ARC) et s'appliquera en supplément aux taxes locales auxquelles les non-résidents, non-Canadiens peuvent être assujettis;
- veillant à ce que Statistique Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et l'ARC disposent des outils nécessaires pour assurer un suivi rigoureux des propriétés et de la spéculation étrangère au Canada. Nous travaillerons en collaboration avec les provinces, les territoires, les municipalités et les forces policières afin de veiller à ce que ces données soient partagées de manière efficace, nous permettant ainsi de mieux nous attaquer aux cas potentiels d'évasion fiscale;
- travaillant de concert avec les provinces intéressées pour poursuivre nos efforts visant à adopter une approche nationale cohérente en matière de transparence des propriétés réelles dans le but de lutter efficacement contre les crimes financiers dans le secteur immobilier et d'autres secteurs, tout en respectant la vie privée des Canadiens.

Coûts

Les frais associés à la bonification de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété seraient payés à partir des ressources existantes de la SCHL. Les détails supplémentaires concernant les coûts de ces mesures seront publiés au cours de la campagne.

¹ Données en date de juillet 2019, Indice des prix des propriétés MLS, <https://www.crea.ca/fr/housing-market-stats/mls-home-price-index/hpi-tool/>

² <https://newsroom.bmo.com/2019-09-03-BMO-Housing-Survey-Over-40-Per-Cent-of-First-time-Home-Buyers-Believe-Now-Is-a-Good-Time-to-Buy>