



Question d'immobilier:
Surtaxe proposée par la SCHL

Description

L'effet possible d'une surtaxe sur les résidences principales de plus d'un million de dollars

Par **Joseph Marovitch**

19 janvier 2022

Jusqu'à présent, l'un des plus grands avantages dont bénéficiaient les Canadiens était la possibilité de vendre leur résidence principale en franchise d'impôt et de prendre leur retraite avec les fonds. Bien sûr, comme les taux d'intérêt sont les plus bas de l'histoire, ce qui entraîne une énorme demande et une hausse de la valeur des propriétés, le gouvernement veut sa part du gâteau.

Il convient de noter que le gouvernement taxe déjà les biens résidentiels en amont avec une taxe de bienvenue. Lors de l'achat d'une maison, l'acheteur reçoit deux à trois mois plus tard une facture d'impôt, appelée taxe de bienvenue, dans laquelle il verse au gouvernement 1 % à 1,5 % du prix d'achat total.

En gros, le plan consiste à prendre aux "riches" pour donner aux "pauvres", atténuant ainsi le problème des inégalités en matière de logement.

Un groupe appelé **Generation Squeeze**, financé par la [Société canadienne d'hypothèques et de logement](#) (SCHL), qui est responsable et relève du gouvernement fédéral, a émis l'idée que si les propriétés de résidence principale étaient taxées, les fonds pourraient servir à construire davantage de logements abordables. Generation Squeeze a proposé de taxer la vente des résidences principales de plus d'un million de dollars, ce qui, dans le marché actuel, représente un montant considérable de propriétés. La taxe n'a pas à être payée tant que la maison n'est pas vendue ou héritée.

En gros, le plan consiste à prendre aux "riches" et à donner aux "pauvres", atténuant ainsi le problème des inégalités en matière de logement.

Ce raisonnement pose problème à plusieurs égards. La hausse des prix est due à une offre faible et à une demande élevée. Bien qu'il puisse y avoir ou non des maisons bon marché construites en temps voulu, de



nombreux vendeurs ne veulent pas payer des taxes et des commissions sur la maison dans laquelle ils ont vécu pendant les 10, 20 ou 30 dernières années. Par conséquent, si une taxe sur une résidence principale était appliquée, les vendeurs augmenteraient simplement leur prix. Je ne sais pas combien de fois j'ai entendu le vendeur dire : « Je me fiche du prix de vente, je veux tel montant après la commission ». La nouvelle phrase sera : « Je me fiche du prix de vente, je veux tel montant après la commission et les taxes ». En effet, une taxe sur votre maison entraînera une nouvelle hausse des prix.

'Une meilleure idée serait de réduire les taxes sur l'achat de biens et de services pour construire de nouvelles maisons, d'augmenter les taux d'intérêt et de réduire les incitations pour les investisseurs immobiliers qui constituent une bonne partie des acheteurs sur le marché actuel.'

Le gouvernement joue effectivement un rôle dans l'inabondabilité des biens immobiliers en maintenant des taux d'intérêt bas, ce qui ne peut être utile pendant une pandémie, lorsque les entreprises sont fermées et que les gens sont au chômage.

Une meilleure idée serait de réduire les taxes sur l'achat de biens et de services pour construire de nouvelles maisons, d'augmenter les taux d'intérêt et de réduire les incitations pour les investisseurs immobiliers qui constituent une bonne partie des acheteurs sur le marché actuel. Des entreprises, tant au Canada qu'à l'étranger, achètent des maisons à des fins de spéculation et pour y investir des fonds en toute sécurité.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section commentaires au bas de cette page. Je répondrai rapidement à vos questions. De plus, pour lire les articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article : **Acheter une maison ou acheter un terrain et construire une maison ?**

L'ÉTAT DU MARCHÉ

La question est constamment posée : les prix vont-ils baisser sur le marché immobilier ? Il y a de fortes chances pour que les prix ne baissent pas, même si les taux d'intérêt augmentent. Il y a encore trop peu de propriétés à vendre et cela ne changera pas tant qu'il y aura une pandémie en cours. Des taux d'intérêt plus élevés peuvent réduire la concurrence mais pas les valeurs. Même s'il y a plus de propriétés disponibles, les prix ne baisseront pas.

Les prix à Montréal étaient en hausse rapide avant l'arrivée de la pandémie. Les investisseurs cherchaient de nouveaux sites à développer dans les banlieues, car l'espace à proximité de la ville et en ville diminuait. Pour les canadiens et les étrangers, le Canada reste l'un des endroits les plus sûrs pour investir du capital. Ainsi, les investisseurs et les spéculateurs profitent des faibles taux d'intérêt et achètent une bonne partie des propriétés sur le marché. Selon la Banque du Canada, les investisseurs étrangers et nationaux représentent 20 % des acheteurs.

'Il y a encore trop peu de propriétés à vendre et cela ne changera pas tant qu'il y aura une pandémie en cours. Des taux d'intérêt plus élevés peuvent réduire la concurrence mais pas les valeurs. Même s'il y a plus de propriétés disponibles, les prix ne baisseront pas.'

À titre d'information, certains signes indiquent que les taux d'intérêt vont augmenter prochainement, et ce plusieurs fois au cours de l'année. Pour ceux qui prévoient d'acheter, obtenez une pré-approbation dès que possible. Cela vous permettra de bénéficier d'un taux d'intérêt faible lorsque les taux augmenteront et, avec la hausse des taux d'intérêt, il devrait y avoir progressivement un peu moins de concurrence.

Passez une excellente semaine et restez en pleine forme.



N'oublions pas que les personnes atteintes de cancer sont également vulnérables !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment.



Société de recherche
sur le cancer

Cancer Research Society

Image d'entête : Rodnae Productions from Pexels

Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com

Image not found or type unknown



Image not found or type unknown

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. Canadian Mortgage and Housing Corporation (CMHC)
2. Joseph Marovitch
3. Real Estate Talk
4. Société canadienne d'hypothèques et de logement
5. surtax
6. surtaxe

date créée

janvier 2022