

Foire aux questions (FAQ)

1. Pourquoi les résidents du Nouveau-Brunswick sont-ils doublement imposés?

Depuis 2005, la New Brunswick Apartment Owners Association (NBAOA), l'association des propriétaires de logements du Nouveau-Brunswick, demande aux représentants élus pourquoi la double imposition des locataires est nécessaire. Nous sommes d'avis que la double imposition est injuste et que ce problème grave doit être réglé maintenant. Au Nouveau-Brunswick, il existe deux types d'impôt foncier : l'impôt foncier provincial et l'impôt foncier municipal. Les locataires de leur logement doivent payer les deux impôts fonciers. D'un autre côté, les personnes propriétaires des résidences qu'ils occupent reçoivent un crédit d'impôt qui compense tout l'impôt foncier du Nouveau-Brunswick. Pour les propriétaires, cela revient à moins de la moitié de l'impôt foncier que les locataires doivent payer.

2. Quelle est la différence entre une propriété occupée par son propriétaire et une propriété non occupée par son propriétaire?

La double imposition touche les propriétés non occupées par leur propriétaire. Il s'agit là d'une pratique injuste à laquelle il faut mettre fin. Les personnes qui vivent dans la résidence qu'elles possèdent résident dans ce qu'on appelle une résidence occupée par son propriétaire. Le terme « non occupée par son propriétaire » s'applique à une résidence dont le propriétaire n'est pas le principal occupant. Les immeubles d'habitation, les cottages et les immeubles de placement ou locatifs appartiennent à la catégorie des propriétés non occupées par leur propriétaire.

3. Pourquoi est-il important d'éliminer la double imposition?

La double imposition est injuste. Le Nouveau-Brunswick impose des personnes qui ont le moins les moyens de payer deux fois plus que le propriétaire moyen du Nouveau-Brunswick ou que le locataire moyen du Canada. C'est un problème grave au Nouveau-Brunswick qu'il faut régler maintenant. Pourquoi les personnes qui n'ont pas les moyens d'acheter leur propre maison devraient-elles être obligées de subventionner les propriétaires? Les locataires du Nouveau-Brunswick doivent supporter un fardeau fiscal disproportionné. Par exemple, l'équivalent de deux mois de loyer sert à payer l'impôt foncier de la province.

4. Qu'est-ce que la NBAOA recommande comme solution de rechange à la double imposition des locataires?

La NBAOA combat la double imposition des locataires depuis 2005. Il faut mettre fin maintenant à cette pratique injuste qui touche les personnes qui ont le moins les moyens d'être imposées deux fois. La NBAOA recommande ce qui suit :

- éliminer progressivement la double imposition des propriétés non occupées par leur propriétaire sur une période de trois ans;
- imposer le gel des loyers pour les trois prochaines années;
- mettre en place un mécanisme pour traiter les cas où des locataires apporteraient des améliorations importantes à leur propriété pour en faire bénéficier leurs locataires; et
- compenser la perte de revenus d'une manière équitable pour tous les contribuables néo-brunswickois, et non pas seulement pour une poignée d'entre eux, en ne ciblant pas le niveau déjà sensible de l'impôt foncier appliqué aux résidences occupées par leur propriétaire.

5. Comment s'assurer que les locateurs remettront leurs économies aux locataires?

La NBAOA recommande un gel des loyers durant trois ans, soit la période au cours de laquelle la double imposition serait éliminée progressivement. Actuellement, la partie provinciale de l'impôt foncier coûte environ 60 \$ par mois aux locataires du Nouveau-Brunswick, et le prix de location augmente annuellement d'environ 20 \$, ce qui correspond au tiers de l'impôt foncier provincial annuel moyen.

En éliminant progressivement la double imposition sur une période de trois ans, les locateurs pourraient économiser en moyenne 20 \$ par mois par logement locatif et remettre ces économies à leurs locataires au moyen d'un gel des loyers, ce qui éviterait d'augmenter le prix des logements durant les trois années subséquentes. Des rapports de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur le prix des loyers indiquent que le gel des loyers donnera lieu à des économies comparables pour les locataires du Nouveau-Brunswick. Des médiateurs des loyers sont déjà en place pour traiter toute plainte de non-conformité.

6. Comment le régime de la double imposition au Nouveau-Brunswick se compare-t-il à ce qui se passe dans le reste du Canada?

Le régime de double imposition en vigueur au Nouveau-Brunswick n'existe nulle part ailleurs au Canada. Ce n'est une particularité du Nouveau-Brunswick dont nous pouvons être fiers. La double imposition est une pratique injuste, un problème grave au Nouveau-Brunswick qui doit être réglé maintenant. Il cible les moins nantis et freine la croissance économique de la province. Les locataires du Nouveau-Brunswick sont les citoyens qui paient l'impôt foncier le plus élevé au pays.

Un immeuble à habitation situé à Saint John et évalué à 160 000 \$ est assujéti à un impôt foncier de 5000 \$ par année. Un immeuble à habitation similaire situé à Vancouver et évalué à 600 000 \$ est assujéti à un impôt foncier annuel d'environ 2000 \$.

7. En quoi la question de la double imposition est-elle liée à la question de l'évaluation foncière?

Les questions de l'évaluation foncière et de la double imposition sont étroitement liées, mais seulement parce que l'évaluation foncière est évaluée pour calculer l'impôt foncier qui doit être payé. Mais l'inverse n'est pas vrai : la double taxation n'a aucune incidence sur l'évaluation foncière. La double imposition aux locataires s'applique aux personnes qui ont le moins les moyens d'être imposées deux fois. Elle est totalement injuste, en plus de constituer un obstacle à la croissance économique et à la croissance démographique du Nouveau-Brunswick.

8. En quoi la double imposition aux locataires influe-t-elle négativement sur la croissance économique du Nouveau-Brunswick?

La double imposition en vigueur au Nouveau-Brunswick freine la croissance. Le développement économique ne peut pas battre son plein, si nous avons un système d'imposition qui ne fait aucun sens. Actuellement, la double imposition s'applique à toutes les propriétés non occupées par leur propriétaire. Les immeubles d'habitation, les résidences secondaires, les cottages et les immeubles de placement ou locatifs appartiennent à la catégorie des propriétés non occupées par leur propriétaire. Les promoteurs immobiliers ne peuvent pas revitaliser des noyaux urbains, si la fiscalité rend le développement des unités d'habitation et des locaux commerciaux financièrement impossible. L'industrie touristique ne peut pas croître, si les entrepreneurs n'ont pas les moyens de payer un impôt sur le développement d'immeubles locatifs. L'immigration et la migration sont essentielles à la croissance de notre économie. Des études indiquent que les nouveaux arrivants vivent dans des logements loués pendant environ trois ans après leur arrivée au Nouveau-Brunswick.