



GROUPE PLANIFICATION DE PATRIMOINE AVANCÉE

ÉNONCÉ ÉCONOMIQUE DE L'AUTOMNE 2023



Le 21 novembre 2023, la vice-première ministre et ministre des Finances du Canada, l'honorable Chrystia Freeland, a présenté l'Énoncé économique de l'automne 2023, une mise à jour de mi-exercice dont l'objet était plus limité que les énoncés économiques précédents.

L'Énoncé économique de l'automne 2023 a mis en évidence des paramètres clés de l'économie canadienne et a relevé deux défis clés : La crise du logement au Canada et les répercussions de l'augmentation rapide du coût de la vie.

L'économie canadienne

L'inflation diminue et l'emploi augmente, mais de nombreux Canadiens sont toujours aux prises avec des coûts de logement et des prix à la consommation plus élevés. L'indice des prix à la consommation a augmenté de 3,1 % en octobre 2023 (d'une année à l'autre), en grande partie à cause du coût du logement, qui a bondi de 6,1 %. Les frais d'intérêt hypothécaire ont augmenté de 30,5 %, tandis que les coûts de location ont progressé de 8,2 %. Sans l'impact du coût du logement, l'inflation serait d'environ 1,9 %.

Dans ses efforts pour réduire les dépenses et freiner l'inflation, le gouvernement a énoncé les objectifs financiers suivants en prévision du budget de 2024 :

- Maintenir le déficit de 2023-2024 à un niveau égal ou inférieur à la projection de 40,1 milliards de dollars du budget de 2023.
- Abaisser le ratio de la dette au PIB en 2024-2025 par rapport à l'Énoncé économique de l'automne 2023 et le maintenir sur une trajectoire descendante par la suite.
- Maintenir un ratio déficit-PIB en baisse en 2024-2025 et maintenir les déficits en deçà de 1 % du PIB en 2026-2027 et dans les années à venir.

Les économistes prévoient que l'économie canadienne connaîtra une croissance lente l'année prochaine.

Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP)

En date du 31 octobre 2023, plus de 250 000 Canadiens avaient ouvert un CELIAPP. Il est maintenant disponible à Wellington-Altus; veuillez communiquer avec votre conseiller de Wellington-Altus si vous souhaitez ouvrir un CELIAPP.

Présenté pour la première fois dans le budget de 2022, le CELIAPP est un compte d'épargne enregistré qui permet aux Canadiens de verser jusqu'à 8 000 \$ par année, et jusqu'à une limite à vie de 40 000 \$, pour une mise de fonds aux fins d'achat d'une première maison admissible. Les cotisations au CELIAPP sont déductibles d'impôt comme les cotisations à un REER, et les retraits ainsi que les versements sont libres d'impôt comme les CELI.

Plan d'action du Canada sur le logement

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime que le Canada devra construire 3,5 millions de logements de plus d'ici 2030 pour rétablir l'accessibilité du logement. Cela nécessitera la coopération de tous les niveaux de gouvernement – fédéral, provincial, territorial et municipal – ainsi que d'autres intervenants du secteur du logement public et privé.

Deux initiatives dignes de mention ont été prises en compte dans l'Énoncé économique de l'automne 2023 pour régler le problème du logement, à savoir la répression des locations à court terme non conformes et la nouvelle Charte hypothécaire canadienne.

Restrictions sur les locations à court terme non conformes

Afin de freiner l'activité des investisseurs ou les comportements d'investissement spéculatif qui ont une incidence négative sur le coût du logement abordable, l'Énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé l'intention du gouvernement de présenter une loi interdisant la déduction des dépenses par les exploitants de logements locatifs à court terme, comme ceux qui sont affiliés à Airbnb et à VRBO, lorsque leurs propriétés sont situées dans des provinces et des municipalités qui interdisent la location à court terme ou lorsqu'elles ne sont pas conformes aux exigences provinciales et municipales applicables en matière de permis ou d'inscription.

De plus, l'Énoncé économique de l'automne 2023 prévoyait un soutien de 50 millions de dollars sur trois ans, à compter de 2024-2025, aux municipalités en vue de l'application des restrictions sur les locations à court terme.

On espère que l'introduction de ces nouvelles mesures fiscales sur les logements locatifs à court terme aidera à la transition de ses locations à court terme vers des locations à long terme ou vers des achats afin de combler en partie la pénurie de logements.

Charte hypothécaire canadienne

Les taux d'intérêt élevés ont eu des répercussions sur les Canadiens, dont bon nombre sont préoccupés par l'augmentation de leurs versements hypothécaires. L'Énoncé économique de l'automne 2023 a dévoilé la nouvelle Charte canadienne des prêts hypothécaires, qui vise à élargir les lignes directrices existantes de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada. Il décrit les attentes quant à la façon dont les institutions financières peuvent offrir un allègement aux clients et s'assurer que les paiements sont raisonnables pour les emprunteurs, en :

1. Permettant des prolongations temporaires de la période d'amortissement pour les détenteurs de prêts hypothécaires qui risquent de perdre leur maison.
2. Exonérant des droits et des coûts qui auraient autrement été facturés pour les mesures d'allègement.
3. N'obligeant pas les titulaires de prêts hypothécaires assurés à se requalifier en vertu du taux d'admissibilité minimal assuré lorsqu'ils changent de prêteur au moment du renouvellement du prêt hypothécaire.
4. Communiquant avec les propriétaires quatre à six mois avant le renouvellement de leur prêt hypothécaire pour les informer de leurs options de renouvellement.

5. Donnant aux propriétaires à risque la capacité de faire des paiements forfaitaires sans pénalité de remboursement anticipé pour éviter l'amortissement négatif ou la vente de leur résidence principale.
6. N'imposant pas d'intérêts sur les intérêts si les mesures d'allègement hypothécaire entraînent une période temporaire d'amortissement négatif.

Autres mesures sur le logement

Plusieurs autres mesures visant à accroître l'offre de logements au Canada ont également été annoncées :

- Suppression de la TPS sur les nouvelles coopératives d'habitation de logements locatifs. Étant donné que le tiers des Canadiens louent leur logement, l'Énoncé économique de l'automne 2023 indiquait que les coopératives d'habitation offrant des logements locatifs à long terme seraient admissibles à l'élimination de la TPS sur les nouveaux logements locatifs. Cette mesure vise à stimuler une nouvelle offre et non à éliminer l'offre du marché.
- Augmentation du financement pour la construction d'appartements. L'Énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé un nouveau financement de 15 milliards de dollars à compter de 2025-2026 destiné au Programme de prêts pour la construction d'appartements, ce qui porte le total du programme à plus de 40 milliards de dollars. Cet investissement appuiera la construction de plus de 30 000 nouveaux logements supplémentaires au Canada, ce qui portera la contribution totale du programme à plus de 101 000 nouveaux logements financés d'ici 2031-2032.
- Construction de logements abordables supplémentaires. L'Énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé un financement supplémentaire de 1 milliard de dollars sur trois ans, à compter de 2025-2026, destiné au Fonds pour le logement abordable. Cet investissement aidera les fournisseurs de logements sans but lucratif, de coopératives et de logements publics à construire plus de 7 000 nouveaux logements d'ici 2028.
- Déblocage de 20 milliards de dollars en financement locatif à faible coût. Comme nous l'avons annoncé plus tôt cet automne, la limite annuelle du soutien de la SCHL pour le financement à faible coût sera accrue de 20 milliards de dollars par année pour le financement des prêts hypothécaires destiné aux immeubles collectifs locatifs assurés par la SCHL. Les projets locatifs admissibles doivent compter au moins cinq logements locatifs et peuvent comprendre des immeubles d'habitation, des logements pour étudiants et des résidences pour personnes âgées.
- Établissement du ministère du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités. Un projet de loi sera déposé visant l'établissement du ministère du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités (actuellement Infrastructure Canada) afin d'améliorer les résultats en matière de logement et d'infrastructure publique.

Rendre la vie plus abordable

L'Énoncé économique de l'automne 2023 comprend diverses mesures nouvelles et annoncées précédemment visant à rendre la vie plus abordable pour les Canadiens, notamment :

- Prévenir les pratiques anticoncurrentielles qui font en sorte qu'il est difficile pour les consommateurs de réparer des appareils, de l'équipement et d'autres biens au moyen de modifications à la *Loi sur la concurrence*.
- Stabiliser les prix dans les épiceries en obtenant des engagements de la part des cinq plus grands épiciers du Canada, accroître la concurrence dans le secteur de l'épicerie et mettre sur pied un Groupe de travail sur l'épicerie pour assurer une supervision supplémentaire.

- Réduire les « frais indésirables » comme les frais d'itinérance pour les voyages à l'étranger, les frais bancaires supplémentaires et les frais de siège dans les avions pour les passagers qui voyagent avec des enfants de moins de 14 ans.
- suspendre la taxe sur le carbone sur le mazout de chauffage et améliorer l'aide financière aux ménages à revenu faible ou moyen pour qu'ils passent du chauffage au mazout aux thermopompes électriques.
- Travailler avec les banques pour améliorer la disponibilité et les caractéristiques des comptes sans frais et à frais modiques en fonction des besoins bancaires modernes (p. ex., virements électroniques et paiements de factures en ligne).

Mesures et avantages fiscaux

L'Énoncé économique de l'automne 2023 n'a pas annoncé de nouveaux changements aux taux d'imposition des particuliers et des sociétés. Certains changements s'appuyant sur des mesures existantes ont été annoncés. Une sélection d'éléments d'intérêt fiscal est présentée ci-dessous.

Prestations d'assurance-emploi (AE)

L'Énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé deux nouvelles prestations d'assurance-emploi. La première est une prestation d'adoption de 15 semaines. Cette mesure ferait en sorte que les prestations d'assurance-emploi versées aux parents adoptifs correspondent à celles versées aux parents biologiques qui peuvent recevoir 15 semaines de prestations de maternité de l'assurance-emploi auxquelles les parents adoptifs n'étaient pas admissibles auparavant. La deuxième est l'ajout de quatre semaines de prestations d'assurance-emploi pour les travailleurs saisonniers dans les régions ciblées.

Taxe sur les logements sous-utilisés

La taxe sur les logements sous-utilisés est une taxe annuelle de 1 % sur les propriétés résidentielles qui sont laissées vacantes ou qui sont sous-utilisées par des propriétaires non canadiens; elle est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Même si elle vise à cibler les propriétaires de propriétés résidentielles qui ne sont pas citoyens canadiens ou résidents permanents du Canada, les règles actuelles ratissent large en ce qui concerne ceux qui doivent produire une déclaration relative à la taxe. Les sociétés privées, les sociétés de personnes et les fiducies (par l'entremise de leurs fiduciaires) qui détiennent des biens résidentiels sont généralement tenues de produire une déclaration relative à la taxe sur les logements sous-utilisés, même si tous les propriétaires finaux sont des Canadiens et qu'il n'y a aucune obligation de payer cette taxe. Le fait de ne pas produire de déclaration dans ce cas est assorti de pénalités importantes.

Étant donné que ces exigences de déclaration ont créé un fardeau de conformité potentiellement lourd pour les personnes qui ne sont pas ciblées par la taxe sur les logements sous-utilisés, l'énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé des propositions législatives visant à réduire ce fardeau et à faciliter la conformité. En vertu de ces propositions, les sociétés, les associés ou les fiduciaires qui détiennent des biens résidentiels pour une société de personnes ou une fiducie n'ont plus à produire de déclarations relatives à la taxe sur les logements sous-utilisés si, essentiellement, les actionnaires, les associés ou les bénéficiaires sont canadiens. Cette nouvelle règle devrait s'appliquer pour les années civiles 2023 et suivantes, ce qui signifie qu'une exigence de dépôt existe toujours pour l'année civile 2022.

De plus, en vertu des propositions, les peines minimales pour le défaut de produire des déclarations relatives à la taxe sur les logements sous-utilisés passeront de 5 000 \$ à 1 000 \$ pour les particuliers et de 10 000 \$ à 2 000 \$ pour les autres propriétaires. Cette réduction s'applique à compter de l'année d'imposition 2022. L'énoncé économique de l'automne 2023 a également réaffirmé l'allègement des intérêts et des pénalités déjà annoncé pour les déclarations relatives à la taxe sur les logements sous-utilisés produites à la fin de 2022 au plus tard le 30 avril 2024.

TPS/TVH sur la psychothérapie et le counseling

De nombreux services de santé sont actuellement exonérés de la TPS/TVH. Ces services comprennent la plupart des services de médecin, d'infirmière, de dentiste, d'optométriste et de sage-femme. L'énoncé économique de l'automne 2023 propose d'étendre cette exemption aux services fournis par les psychothérapeutes et les thérapeutes. Cette exemption entrerait en vigueur au moment de la sanction royale de la loi.

Fiducies d'actionariat salarié

En s'appuyant sur le projet de loi actuel concernant les fiducies d'actionariat des employés, l'Énoncé économique de l'automne 2023 propose d'exempter d'impôt la première tranche de 10 millions de dollars de gains en capital sur la vente d'une entreprise à une fiducie d'actionariat des employés si certaines conditions sont respectées, afin d'encourager un plus grand nombre de propriétaires d'entreprise à la vendre à leurs employés.

Mesures relatives à l'énergie et aux technologies propres

Divers incitatifs fiscaux destinés aux entreprises ont été annoncés pour encourager les investissements dans l'énergie et les technologies propres. L'énoncé économique de l'automne 2023 proposait également d'augmenter le crédit d'impôt pour la main-d'œuvre journalistique canadienne et les dépenses de main-d'œuvre admissibles à l'appui de l'industrie.

Mesures déjà annoncées

L'Énoncé économique de l'automne 2023 a réaffirmé l'intention du gouvernement d'aller de l'avant avec diverses mesures fiscales annoncées précédemment. Il s'agit notamment du nouveau cadre de transfert intergénérationnel des entreprises, des modifications à la règle générale anti-évitement (RGAE) et, surtout, des changements à l'impôt minimum de remplacement (IMR). Les changements à l'IMR ont fait l'objet de débats et de commentaires depuis qu'ils ont été proposés dans le budget fédéral de 2023, compte tenu de leur incidence possible sur les dons importants au secteur de la bienfaisance. Il n'y avait aucune indication dans l'Énoncé économique de l'automne 2023 de changements au projet de loi sur l'IMR.

Les renseignements contenus aux présentes sont fournis à titre informatif seulement. Ces renseignements ne sont pas des conseils financiers, juridiques ou fiscaux, ni des conseils en placement. La Financière Wellington-Altus inc. (« Wellington-Altus ») est la société mère de Wellington-Altus Gestion Privée inc. (« WAGP »), de Wellington-Altus Conseil Privé (« WACP »), d'Assurance Wellington-Altus inc., de Groupe Solutions Wellington-Altus inc. et de Wellington-Altus É.-U. Wellington-Altus (WA) ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des renseignements contenus dans le présent document. WAGP est membre du Fonds canadien de protection des épargnants et de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières.