

Crédit d'impôt pour la rénovation – améliorer le parc immobilier du Canada

Question

Les rénovations fournissent une stabilité au marché immobilier, créent des emplois, ajoutent des recettes fiscales, appuient les entreprises locales et contribuent aux objectifs en matière de changement climatique des autorités locales et des gouvernements supérieurs. Les instances fédérales et provinciales ont la possibilité d'encourager les rénovations axées sur l'efficacité énergétique et la réduction des gaz à effet de serre (GES).

Contexte

Des progrès majeurs ont été réalisés sur la réduction des gaz à effet de serre grâce à la technologie et à l'innovation des systèmes, à l'adoption volontaire de normes de rendement plus élevées et à une collaboration uniquement canadienne dans la recherche et le développement entre les secteurs public et privé.

La Colombie-Britannique est déterminée à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du plan d'action sur le climat. De nombreuses municipalités de la province suivent cet exemple. Par exemple, la ville de Kamloops entend ramener ses émissions de gaz à effet de serre à 45 % de moins que ses niveaux de 2007 d'ici à 2020¹.

Le logement est responsable de 6,2 % des émissions directes de GES au Canada. La nouvelle maison typique d'aujourd'hui utilise 37 % moins d'énergie qu'une maison semblable construite en 1990². En outre, de nombreuses maisons exigent des rénovations. Par exemple, dans le Grand Victoria, 87 % du parc immobilier a été construit avant l'an 2000, lorsque d'importantes améliorations ont été apportées au code du bâtiment. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime que 84 550 logements privés occupés dans la région ont été construits avant 2000 et ont besoin de réparations³.

Les instances fédérales et provinciales ont la possibilité d'encourager les rénovations axées sur l'efficacité énergétique et la réduction des GES. De telles améliorations au parc immobilier fournissent une stabilité au marché immobilier, créent des emplois, ajoutent des recettes fiscales, appuient les entreprises locales et contribuent aux objectifs en matière de changement climatique des autorités locales et des gouvernements supérieurs.

Un crédit d'impôt du genre peut offrir un éventail d'avantages qui vont au-delà de ceux découlant des simples rénovations. Par exemple, les programmes de crédit d'impôt pour la rénovation :

- exigent le recours à une main-d'œuvre qualifiée,
- aident à couvrir les frais de réduction des matières dangereuses, notamment plomb, Asbestos, stuc, boue pour cloison sèche, bardeaux, carreaux de sol, fils électriques et ciment,
- sont un moyen efficace de lutter contre les exploitants « payés comptant » clandestins en obligeant les propriétaires à obtenir des reçus, ce qui assure que la valeur et les revenus du contrat restent dans l'économie légitime,

¹ [City of Kamloops emissions targets on right track, but in the slow lane](#)

² [Help Canadian Housing and Homeowners Continue to Lead the Way: CHBA's Submission to Canada's Approach to Climate Change](#) (juin 2016)

³ SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (Recensement du Canada 2011 et Enquête nationale auprès des ménages)

- pour les maisons plus anciennes, sont la façon la plus abordable, efficace d'accroître l'efficacité énergétique du parc immobilier et de réduire les émissions de GES, permettant aux gouvernements d'être des chefs de file de la lutte contre le changement climatique.

À l'heure actuelle, le seul crédit d'impôt à la rénovation fédéral est le [Crédit d'impôt pour l'accessibilité domiciliaire](#) (CIAD) auquel sont admissibles les personnes qui sont âgées de 65 ans et plus ou sont admissibles au Crédit d'impôt pour personnes handicapées. Le CIAD est offert pour 2016 et les années suivantes et s'applique aux dépenses admissibles allant jusqu'à 10 000 \$ par an, donnant droit à un crédit d'impôt non remboursable maximal de 1 500 \$ (10 000 \$ x 15 %).

Il y a quelques crédits d'impôt provinciaux pour la rénovation, notamment le [BC Home Renovation Tax Credit for Seniors and Persons with Disabilities](#). Le montant maximum du crédit est de 1 000 \$ par année d'imposition et il est calculé comme étant 10 % des frais de rénovation admissibles (maximum de 10 000 \$ en dépenses).

Les instances provinciales et fédérales peuvent faire fond sur ces programmes en introduisant des crédits d'impôt semblables axés particulièrement sur l'efficacité énergétique et la réduction des GES.

Les constructeurs et les propriétaires de maisons canadiens doivent continuer à faire preuve de leadership dans la lutte contre les changements climatiques. Étant donné que le parc immobilier offre la plus grande possibilité d'accroître l'efficacité énergétique, les gouvernements doivent encourager les propriétaires de maisons à faire des rénovations.

Recommandations

Que le gouvernement fédéral :

1. Réintroduise le crédit d'impôt pour la rénovation, permettant aux provinces/territoires de poursuivre leurs propres initiatives de réduction des émissions de GES.
2. Veille à ce que les immeubles résidentiels multifamiliaux soient inclus dans le programme.