

La FCIQ et l'APCHQ demandent que la « taxe de bienvenue » soit abolie pour tous les premiers acheteurs

Les deux organismes invitent le gouvernement du Québec à s'inspirer de son homologue ontarien en matière d'accessibilité à la propriété

Montréal, le 16 novembre 2016 – La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) et l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) invitent le gouvernement provincial à s'inspirer des mesures fiscales visant à favoriser l'accessibilité à la propriété annoncées le 14 novembre par le gouvernement de l'Ontario.

Les deux organismes souhaitent que le gouvernement du Québec prenne exemple sur son homologue ontarien et adopte lui aussi des mesures qui permettront au premier acheteur d'alléger son fardeau fiscal lors de l'achat de sa propriété. En effet, à partir du 1^{er} janvier 2017, les Ontariens qui acquièrent leur première propriété n'auront plus à payer l'équivalent ontarien de la « taxe de bienvenue » sur la première tranche de 368 000 \$. Cela représentera une remise pouvant aller jusqu'à 4 000 \$.

« La FCIQ souhaite que les premiers acheteurs soient complètement exemptés des droits de mutation immobilière, en plus des exemptions déjà en place. Actuellement, la perception des droits de mutation est obligatoire pour toutes les municipalités, bien que quelques villes comme [Laval](#) et [Montréal](#) aient mis en place des programmes ciblés de remboursement de la « taxe de bienvenue », notamment afin d'aider les jeunes familles », explique Paul Cardinal, directeur – Analyse du marché, de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

« Il est de plus en plus difficile pour les jeunes familles d'accéder à la propriété. Les six resserrements hypothécaires en neuf ans imposés par le gouvernement fédéral ont touché de plein fouet les premiers acheteurs. Nous demandons au gouvernement, de concert avec les municipalités, de mettre en place des mesures concrètes qui permettraient un rattrapage au chapitre du taux de propriétaires au Québec, qui se situait à 61 % par rapport à plus de 70 % dans les autres provinces canadiennes, au dernier recensement de 2011 », rappelle François-William Simard, vice-président Développement stratégique et Communications de l'APCHQ.

Outre l'abolition des droits de mutation pour les premiers acheteurs, la FCIQ et l'APCHQ proposent que l'échelle de taxation pour le calcul des droits de mutation soit modernisée. Actuellement, les droits de mutation sont calculés en fonction de la valeur du bien immobilier, selon les fourchettes suivantes :

Province de Québec, sauf la Ville de Montréal	
0 \$–50 000 \$	0,5 %
50 001 \$–250 000 \$	1,0 %
250 001 \$ et plus	1,5 %

Ville de Montréal	
0 \$–50 000 \$	0,5 %
50 001 \$–250 000 \$	1,0 %
250 001 \$–500 000 \$	1,5 %
500 001 \$–1 000 000 \$	2,0 %
1 000 001 \$ et plus	2,5 %

Ces échelles de taxation n'ont pas été augmentées depuis 1992, alors que le prix des propriétés résidentielles, lui, a presque triplé durant cette même période. Par exemple, l'acheteur d'une propriété de 100 000 \$ en 1992 devait payer un droit de mutation de 750 \$. Or, cette même propriété vaut aujourd'hui environ 290 000 \$, de sorte que les droits de mutation s'élèvent désormais à 2 850 \$. La « taxe de bienvenue » a donc été multipliée par 3,8, tandis que le prix des propriétés était multiplié par 2,9.

Dans la foulée des derniers resserrements hypothécaires annoncés le 3 octobre 2016 par le gouvernement fédéral, qui pénaliseront fortement les premiers acheteurs au Québec, la FCIQ et l'APCHQ croient que le moment est opportun pour alléger le fardeau des jeunes familles québécoises en abolissant les droits de mutation pour tous les premiers acheteurs.

Les deux organismes tiennent enfin à saluer la décision du ministre des Finances de tenir compte de la proposition de la FCIQ dans le projet de loi n°112, déposé hier. Ainsi, les ex-conjoints propriétaires en commun d'un bien immobilier seront exonérés du versement des droits de mutation lorsque l'un d'eux acquiert la part de l'autre dans les douze mois suivant la rupture. La FCIQ et l'APCHQ espèrent que la présente recommandation d'abolir les droits de mutation pour tous les premiers acheteurs sera elle aussi intégrée dans la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'APCHQ est un organisme privé à but non lucratif qui a pour mission de faire valoir et développer le professionnalisme de ses 17 000 entreprises membres réunies au sein de 14 associations régionales. Grâce à son offre de services techniques, juridiques, administratifs et de formation ainsi qu'à ses interventions gouvernementales et publiques, l'APCHQ contribue à ce que ses membres puissent accroître leurs compétences et évoluer dans un environnement hautement compétitif. En outre, à l'occasion du renouvellement des conventions collectives de l'industrie de la construction, l'APCHQ a le mandat de négocier au nom de 14 500 employeurs du secteur résidentiel.

- 30 -

Renseignements :

Jacynthe Alain
Directrice adjointe, Communications et relations publiques
Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ)
514 647-8249
Jacynthe.Alain@fcq.ca

Jean-Sébastien Lapointe
Conseiller en communications et en relations publiques
Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)
514 771-5038
Jean-Sebastien.Lapointe@apchq.com