



Juillet 2003

L'EMPLOI ET LE REVENU EN PERSPECTIVE

L'impôt foncier

En 1999, 6 familles sur 10 étaient propriétaires d'une résidence. Le taux de propriété variait d'une province à l'autre. Terre-Neuve-et-Labrador se classait au premier rang (73 %) et le Québec au dernier (55 %), tandis que l'Ontario et la Colombie-Britannique se situaient près de la moyenne nationale avec des taux respectifs de 60 % et de 58 %.

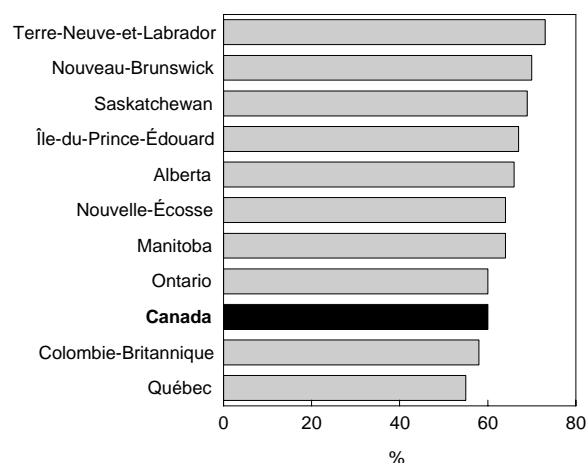
Impôt foncier — écarts provinciaux

L'Enquête de 1999 sur la sécurité financière (ESF) recueillait la valeur marchande (plutôt que la valeur d'évaluation) des maisons de mai à juillet 1999 et l'impôt foncier versé au cours de l'année civile 1998. Ces graphiques et tableaux examinent le lien entre les deux types d'impôts à l'échelle provinciale.

La valeur d'une maison dépend de plusieurs facteurs : la taille, l'emplacement, l'accroissement de la valeur depuis l'acquisition, l'offre et la demande sur le marché local et le prix des propriétés bâties. Par conséquent, la valeur marchande varie non seulement entre provinces, mais aussi entre localités à l'intérieur d'une même province.

Le fichier de microdonnées à grande diffusion de l'ESF de 1999 (13M0006XCB, 2 000\$) est maintenant en vente sur CD-ROM. Pour plus de renseignements, communiquez avec les Services à la clientèle au (613) 951-7355 ou composez sans frais le 1 888 297-7355 revenu@statcan.ca, Division de la statistique du revenu. Télécopieur : (613) 951-3012.

Taux de propriété



Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Pour plus de renseignements, communiquez avec Raj K. Chawla, Division de l'analyse des enquêtes auprès des ménages et sur le travail. On peut le joindre au (613) 951-6901 ou à raj.chawla@statcan.ca.



Statistics Statistique
Canada Canada

Canada

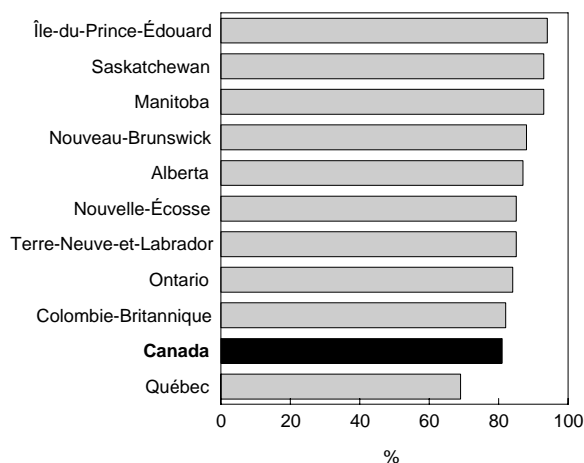
Les résidences occupées par le propriétaire prenaient plusieurs formes : maisons unifamiliales (avec ou sans terrain attenant, dans le cas de familles agricoles), maisons jumelées ou doubles, maisons en rangée, duplex, appartements ou maisons mobiles dans un parc. La majorité des familles possédant une résidence vivaient dans une maison unifamiliale, la proportion variant entre 93 % au Manitoba et 73 % en Colombie-Britannique. En Ontario et au Québec, les proportions étaient respectivement de 80 % et de 74 %. En Ontario, les propriétaires de maisons jumelées ou doubles (8 %) occupaient le deuxième rang. À Terre-Neuve-et-Labrador, la seconde place était tenue par les propriétaires de duplex (4 %) et dans les autres provinces, par les propriétaires d'« autres » habitations.

Types de résidences des familles propriétaires

	Unifamiliale	Double/jumelée	En rangée	Duplex	Autres
	%				
Canada	79,5	5,2	4,3	3,4	7,6
Terre-Neuve-et-Labrador	88,9	2,2	1,8	4,4	2,7
Île-du-Prince-Édouard	88,6	0,7	0,0	1,9	8,7
Nouvelle-Écosse	87,9	2,8	0,6	2,1	6,6
Nouveau-Brunswick	86,0	0,8	0,8	1,6	10,8
Québec	73,8	6,3	2,7	8,4	8,8
Ontario	80,5	7,9	5,1	1,5	5,0
Manitoba	92,5	1,8	1,4	0,7	3,7
Saskatchewan	91,5	0,5	1,5	0,8	5,8
Alberta	82,0	2,5	5,8	1,7	8,0
Colombie-Britannique	72,8	2,4	7,4	3,0	14,4

Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Part de l'impôt foncier total versée par les propriétaires de maisons unifamiliales



Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Dans l'ensemble, les familles résidant dans des maisons unifamiliales ont versé la plus grande partie (81 %) des 12,6 milliards de dollars en impôt foncier perçu en 1998. Ce pourcentage était supérieur à 90 % à l'Île-du-Prince-Édouard, en Saskatchewan et au Manitoba et il se situait entre 82 % et 88 % à Terre-Neuve-et-Labrador, en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique. Par contre, les propriétaires de maisons unifamiliales du Québec n'ont versé que 69 % de l'impôt foncier perçu dans cette province.

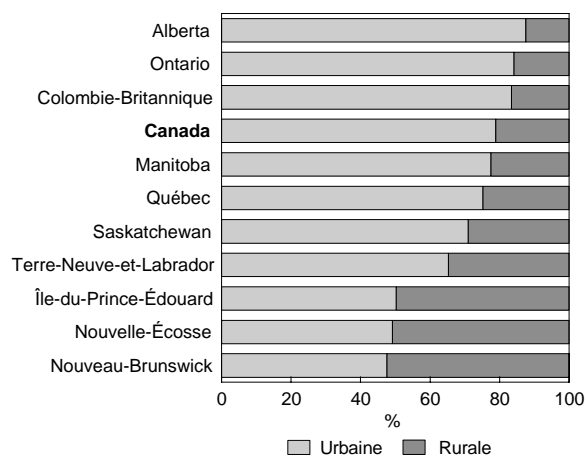
En 1998, les familles propriétaires d'une maison unifamiliale en Ontario ont versé la plus haute part en impôt foncier (2 319 \$), alors que celles de Terre-Neuve-et-Labrador ont versé la plus faible (611 \$). Une part des variations interprovinciales peut être attribuée aux différences relatives à la répartition des régions rurales et urbaines, ainsi qu'à la valeur des maisons à travers le Canada.

Impôt foncier moyen selon le type de propriété

	Unifamiliale	Double/jumelée	En rangée	Duplex	Autres
	\$				
Canada	1 861	1 999	1 494	2 455	1 361
Terre-Neuve-et-Labrador	611	675	636	1 367	349
Île-du-Prince-Édouard	1 073	1 025	0	925	388
Nouvelle-Écosse	956	745	980	3 830	559
Nouveau-Brunswick	922	2 468	1 032	1 433	497
Québec	1 898	2 220	2 083	2 903	2 120
Ontario	2 319	1 992	1 793	1 889	1 699
Manitoba	1 786	1 474	760	1 842	1 880
Saskatchewan	1 517	2 961	2 271	1 086	691
Alberta	1 456	1 896	852	1 274	810
Colombie-Britannique	1 605	1 609	972	1 696	721

Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Familles propriétaires d'une résidence en régions rurale et urbaine

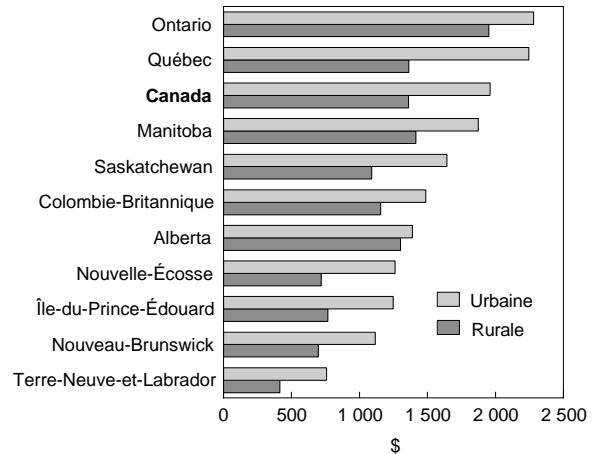


Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

La subdivision des familles propriétaires entre régions rurales et régions urbaines révèle des variations importantes d'une province à l'autre. En Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique, de 83 % à 88 % des familles vivaient en région urbaine, comparativement à environ 50 % à l'Île-du-Prince-Édouard, en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick. Au total, 79 % des familles canadiennes vivaient en région urbaine en 1999.

Peu importe la province, les familles vivant en région urbaine payaient plus en impôt foncier que celles vivant en région rurale. Les écarts étaient plus prononcés dans certaines provinces que dans d'autres. Ainsi, tandis que les familles résidant dans les régions urbaines du Québec et de l'Ontario payaient en moyenne à peu près le même montant en impôt foncier (environ 2 300 \$), celles des régions rurales payaient des montants très différents (1 362 \$ au Québec comparativement à 1 952 \$ en Ontario). Le montant moyen payé par les familles des régions urbaines variait de 758 \$ à Terre-Neuve-et-Labrador à 2 281 \$ en Ontario. Celui payé par les familles dans les régions rurales allait de 416 \$ à Terre-Neuve-et-Labrador à 1 952 \$ en Ontario. L'éventail de l'impôt foncier payé par les familles en région urbaine et en région rurale était presque le même d'un bout à l'autre du Canada.

Impôt foncier moyen en régions rurale et urbaine

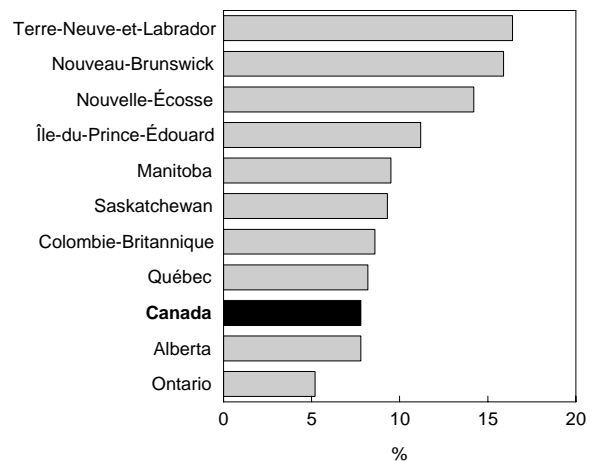


Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Une famille sans ou à faible revenu ne paie pas d'impôts sur le revenu. Cependant, toute famille possédant une maison doit payer l'impôt foncier. La proportion des familles payant l'impôt foncier mais non l'impôt sur le revenu était plus grande dans les provinces de l'Atlantique (de 16,4 % à Terre-Neuve-et-Labrador à 11,2 % à l'Île-du-Prince-Édouard) que dans les Prairies (de 9,5 % au Manitoba à 7,8 % en Alberta). La proportion en Ontario était légèrement au dessus de 5 %.

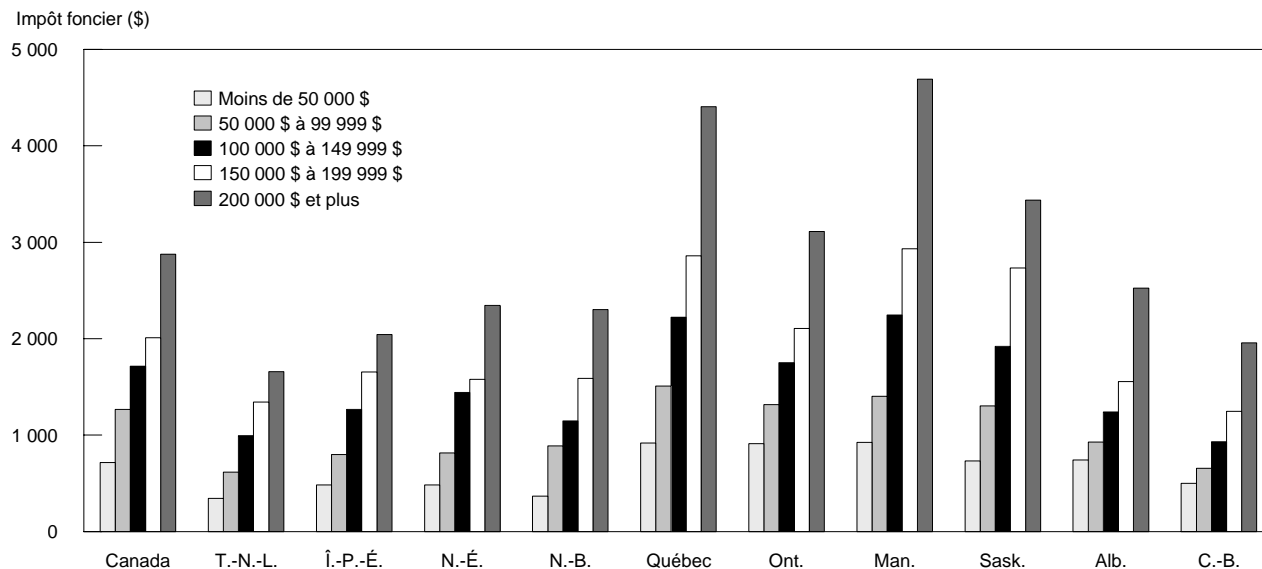
Les familles qui payaient de l'impôt foncier mais pas d'impôt sur le revenu étaient principalement composées de personnes âgées. L'âge moyen du soutien économique principal dans ces familles variait à travers les provinces entre 58 et 68 ans. Dans les familles payant les deux types d'impôts, l'âge moyen se situait entre 48 et 51 ans.

Familles payant l'impôt foncier mais aucun impôt sur le revenu



Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Impôt foncier moyen selon la valeur de la propriété



Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Dans toutes les provinces, l'impôt foncier moyen versé augmentait proportionnellement à la hausse de la valeur des maisons, bien que l'accroissement du taux d'imposition relatif à la valeur des propriétés différait quelque peu d'une province à l'autre. Ainsi, au Nouveau-Brunswick, les familles dont la maison valait au moins 200 000 \$ payaient 6,3 fois l'impôt versé par celles dont la résidence était évaluée à moins de 50 000 \$, comparativement à 5,1 au Manitoba et 3,4 en Ontario et en Alberta.

De toute évidence, les familles dont la maison avait une valeur marchande égale versaient différents montants en impôt foncier d'une province à l'autre. Par exemple, les familles dont la maison valait moins de 50 000 \$ payaient 344 \$ et 926 \$ en impôt foncier moyen. Celles dont la maison valait de 100 000 \$ à

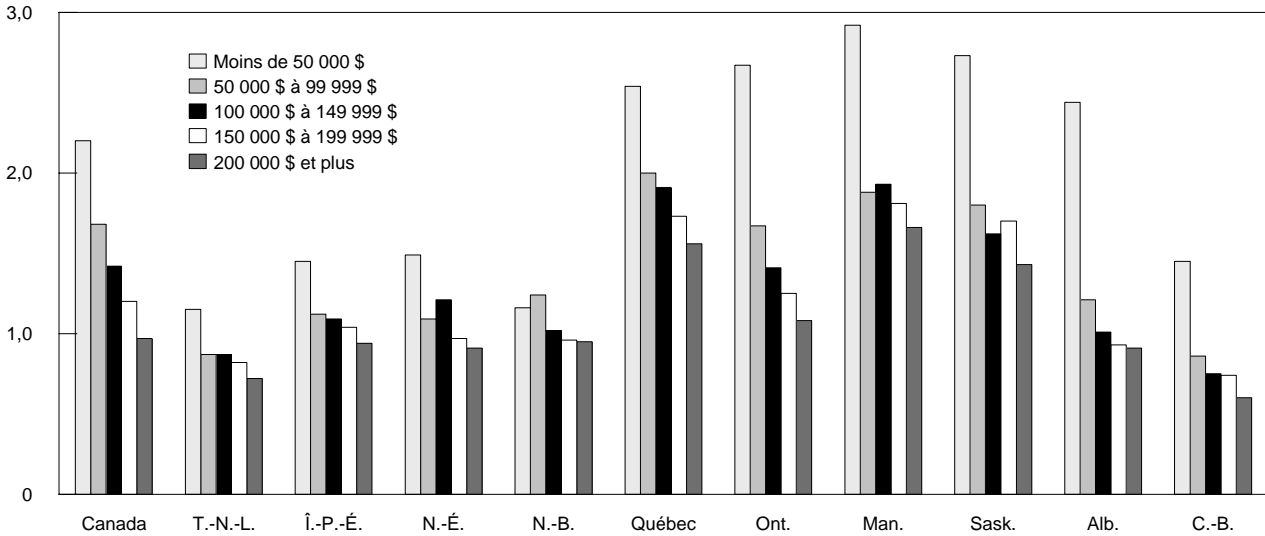
149 999 \$ payaient entre 933 \$ et 2 245 \$. Dans le cas des maisons valant au moins 200 000 \$, l'impôt variait de 1 660 \$ à 4 691 \$. Pour une fourchette de valeurs marchandes donnée, ce sont les familles du Manitoba et du Québec qui ont payé l'impôt foncier le plus élevé.

Les familles de la Colombie-Britannique ayant des maisons de valeur élevée (69 % des familles y étaient propriétaires de résidences valant au moins 200 000 \$) ne payaient pas forcément plus en impôt foncier. Le montant moyen versé par ces familles était de 1 957 \$, ce qui est assez près des 1 660 \$ versés par les familles équivalentes de Terre-Neuve-et-Labrador. Par contre, l'impôt foncier pour les maisons de valeur similaire en Ontario et en Alberta étaient en moyenne de 3 111 \$ et de 2 526 \$, respectivement.

Ces tableaux et graphiques complètent l'article « Impôt foncier » qui paraît aussi dans cette publication. Pour des définitions et une description de la source de données, consultez l'article.

Le rapport de l'impôt foncier moyen selon la valeur marchande de la maison

Impôt foncier en % de la valeur de la propriété

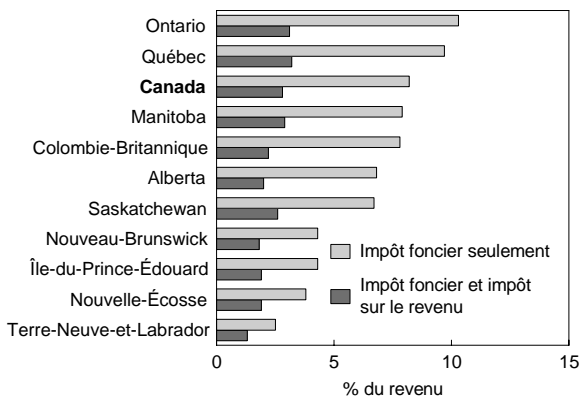


Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Le rapport de l'impôt foncier moyen à la valeur marchande des maisons est un autre indicateur pouvant servir à comparer l'impôt foncier provincial. Dans presque chaque cas, ce rapport diminue à mesure que la valeur marchande augmente, ce qui

révèle le caractère régressif de l'impôt foncier par rapport à la valeur des maisons. Le rapport variait de 1,15 à 2,92 pour les familles dont la résidence valait moins de 50 000 \$ et de 0,72 à 1,66 pour celles dont la résidence valait au moins 200 000 \$.

L'impôt foncier versé par des payeurs et non payeurs d'impôt sur le revenu



Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

En 1998, les familles propriétaires, payant l'impôt foncier mais non l'impôt sur le revenu, dépensaient une plus grande proportion de leur revenu pour payer l'impôt foncier que les familles payant les deux types d'impôts. En Ontario et au Québec, l'impôt foncier représentait 10 % du revenu des familles payant seulement l'impôt foncier, en comparaison avec 3 % chez les familles qui payaient les deux types d'impôts. À Terre-Neuve-et-Labrador, la proportion était de 2,5 % et de 1,3 %.

À travers les provinces, le revenu moyen des familles qui payaient seulement l'impôt foncier variait de 16 000 \$ à 18 000 \$, en comparaison avec 52 500 \$ à 73 400 \$ pour celles qui payaient les deux types d'impôts. Les familles payant seulement l'impôt foncier étaient probablement composées de personnes âgées à faible revenu.

Décomposition de l'écart entre les impôts fonciers moyens versés par les provinces, en comparaison avec l'Ontario, 1998

	Pourcentage attribuable à :	
	Valeur marchande de la maison	Taux d'imposition
	%	
Terre-Neuve-et-Labrador	76,1	23,9
Île-du-Prince-Édouard	85,9	14,1
Nouvelle-Écosse	90,7	9,3
Nouveau-Brunswick	91,9	8,1
Québec	546,6	-446,6
Ontario
Manitoba	297,6	-197,6
Saskatchewan	191,3	-91,3
Alberta	61,3	38,7
Colombie-Britannique	-40,3	140,3

Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

En ce qui concerne l'écart total entre les impôts fonciers moyens versés par les familles de Terre-Neuve-et-Labrador et de l'Ontario en 1998, 24 % de cet écart était attribuable à la différence des taux d'imposition réels et 76 % à la différence de valeur marchande des maisons; pour l'Alberta, les proportions correspondantes étaient de 39 % et 61 %. Par contre, l'écart entre les impôts fonciers moyens payés par les familles de l'Ontario et celles du Québec, du Manitoba ou de la Saskatchewan était attribuable, dans une très large mesure, à la différence de valeur marchande des maisons, tandis que les différences de taux effectifs avaient plutôt un effet modificateur et compensateur. Toutefois, on observait la situation inverse dans le cas de la Colombie-Britannique et de l'Ontario, où les différences de taux effectifs (calculées de façon approximative sous forme de taux par mille) étaient plus prononcées.

Puisque l'impôt foncier et la valeur des résidences occupées par leur propriétaire sont étroitement liés et que ce lien varie à l'intérieur d'une même province, il pourrait être intéressant de voir jusqu'à quel point l'impôt foncier et la valeur marchande des résidences sont distribués inégalement dans chaque province. Est-ce que la province où la distribution de la valeur marchande des maisons est la plus inégale est aussi celle où l'impôt foncier est distribué le plus inégalement?

Dans toutes les provinces, la distribution de l'impôt foncier était plus inégale que celle de la valeur marchande des maisons occupées par leur propriétaire. L'écart le plus marqué (38 %) a été observé en Nouvelle-Écosse et le plus petit (9 %) en Colombie-Britannique. En ce qui a trait aux familles ontariennes, l'écart s'établissait à 10 %, ce qui est beaucoup plus proche de celui constaté par leurs homologues en Colombie-Britannique.

Les coefficients de Gini de la valeur marchande des maisons occupées par leur propriétaire et l'impôt foncier selon la province

	Valeur des maisons (G1)	Impôts fonciers (G2)	Ratio (G2/G1)
	%		
Terre-Neuve-et-Labrador	0,333	0,403	1,21
Île-du-Prince-Édouard	0,286	0,388	1,36
Nouvelle-Écosse	0,299	0,412	1,38
Nouveau-Brunswick	0,278	0,363	1,31
Québec	0,288	0,326	1,13
Ontario	0,281	0,308	1,10
Manitoba	0,280	0,364	1,30
Saskatchewan	0,340	0,397	1,17
Alberta	0,276	0,379	1,38
Colombie-Britannique	0,324	0,352	1,09

Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999