

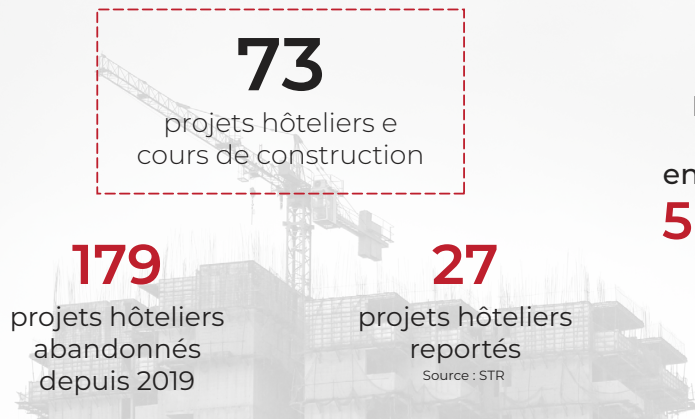
LE CLIMAT D'INVESTISSEMENT DANS L'HÔTELLERIE

Le secteur hôtelier canadien a le potentiel d'être l'un de nos moteurs économiques les plus puissants, mais il est actuellement au point mort.

ENJEU

Le climat fiscal et d'investissement peu concurrentiel décourage les investissements et chasse les capitaux du marché canadien.

- **Rendements plus faibles** : les politiques fiscales entraînent des rendements plus faibles par rapport à d'autres classes d'actifs et aux marchés hôteliers étrangers.
- **Flexibilité limitée en matière de réinvestissement** : les impôts sur les gains en capital font en sorte qu'il est plus difficile pour les investisseurs d'accéder à leur argent ou de le réinvestir lorsque de nouveaux projets se présentent.
- **Incitatifs à l'investissement plus importants aux États-Unis** : la nouvelle législation, connue sous le nom de « Big Beautiful Bill », fait des États-Unis un endroit plus attrayant pour les investisseurs.



D'ici 2030, le Canada pourrait connaître une pénurie de 20 000 chambres d'hôtel, ce qui entraînerait une perte de revenus annuels de

5 milliards de dollars

Source : Estimation de l'AHC basée sur le rapport Destination Canada et du rapport de veille stratégique de l'AHC/CBRE

RECOMMANDATIONS

Stimuler les investissements du secteur privé dans les hôtels et les infrastructures liées au tourisme grâce à :

- Une déduction pour amortissement accélérée avec une déduction de 100 % la première année.
- Le report de l'impôt sur les gains en capital lorsque les produits sont réinvestis dans les biens immobiliers.
- Une réduction du taux de récupération de la déduction pour amortissement lorsque les produits de la vente sont réinvestis dans des biens immobiliers.

RÉSULTAT

Les projets en suspens sont débloqués grâce à des milliards de dollars de nouveaux investissements du secteur privé.

En comblant le déficit hôtelier, on pourrait générer 430 millions de dollars de revenus supplémentaires par année et créer plus de 13 000 emplois.



LE CLIMAT D'INVESTISSEMENT DANS L'HÔTELLERIE

Les promoteurs hôteliers contribuent à débloquer davantage de logements pour les Canadiens.

CONTEXTE

Les projets à usage mixte (hôtelier/résidentiel) sont une tendance croissante qui pourrait ajouter des milliers de logements au marché immobilier canadien.

ENJEU

Les taux d'intérêt élevés, les frais de développement, le coût des matériaux et l'inflation ralentissent le développement des projets à usage mixte.

L'assurance hypothécaire de la SCHL pourrait rendre ces investissements viables, mais le programme est limité aux projets dont plus de 70 % de la superficie est consacrée à l'habitation, ce qui exclut les projets hybrides hôteliers/résidentiels.

RECOMMANDATION

Donner accès aux programmes d'assurance hypothécaire de la SCHL pour les projets immobiliers à usage mixte hôtelier/résidentiel.

- Accès à 100 % pour les projets dont 50 à 70 % ou plus sont consacrés à l'habitation
- Accès proportionnel pour les projets dont moins de 50 % sont consacrés à l'habitation

RÉSULTAT

L'extension de l'assurance hypothécaire de la SCHL aux projets mixtes hôteliers/locatifs pourrait permettre la création de 50 000 nouveaux logements locatifs au cours des dix prochaines années.

- Accélération de la création de logements supplémentaires dans les zones à forte demande initialement zonées commerciales.
- Augmentation de l'offre hôtelière, de l'impact économique et des emplois.



**PERSONNE
À CONTACTER :**

Adrienne Foster
Vice-présidente à la politique et aux affaires publiques
afoster@hotelassociation.ca

HOTELASSOCIATION.CA