

RÈGLES ÉQUITABLES NÉCESSAIRES POUR L'INDUSTRIE DE LA LOCATION À COURT TERME

Nos lois et règlements ne suivent pas l'évolution des activités de location à court terme comme celles offertes par des plateformes numériques telles que Airbnb. Les exploitants commerciaux, à savoir ceux qui louent de multiples logements ou maisons sur des plateformes numériques, exercent leurs activités comme le font les hôtels sans toutefois avoir les mêmes responsabilités en matière de taxation, de santé et de sécurité, de permis d'affaires et d'assurance. Ces plateformes numériques exploitent actuellement une brèche en matière de politique de taxation, laquelle date d'avant l'ère du numérique, et qui leur permet de bénéficier d'une exemption puisqu'elles n'ont pas de magasins ou de bureaux ici. Toutes les entreprises actives au Canada, qu'elles y soient présentes physiquement ou non, doivent mener leurs activités en étant assujetties aux mêmes conditions.

Airbnb, censée être à l'origine une plateforme de partage de logements permettant aux gens ordinaires de mettre à disposition des chambres chez eux, est désormais devenue une société de plusieurs milliards de dollars n'ayant aucune responsabilité en matière de perception des taxes fédérales ni d'autres réalités réglementaires. Alors que les hôtels paient des impôts pour réinvestir dans nos communautés et les renforcer, les plateformes numériques comme Airbnb récoltent les bénéfices de nos communautés sans payer leur juste part.

En mai 2019, le vérificateur général du Canada a recommandé à l'Agence du revenu du Canada d'élargir ses activités de conformité et de tirer parti des données de tiers disponibles afin d'améliorer sa capacité d'orientation et de décourager l'inobservation des dispositions législatives de la TPS/TVH dans le commerce électronique, y compris l'hébergement partagé.

Les Canadiens conviennent que les entreprises de commerce électronique étrangères qui exercent leurs activités ici doivent avoir les mêmes obligations fiscales que les entreprises canadiennes. Un sondage d'Environics Research et une étude distincte des fiscalistes de l'Agence du revenu du Canada (ARC) ont révélé que près de 8 Canadiens sur 10 (77 %) et près de 9 fiscalistes sur 10 (87 %) de l'ARC conviennent que les entreprises de commerce électronique étrangères devraient être assujetties aux taxes canadiennes pour les activités exercées au Canada. Avec l'arrivée des élections fédérales, il est temps que les candidats et les partis politiques s'engagent à moderniser les lois fiscales du Canada.

Pour en savoir plus : <https://www.fairrules.ca/fr>

NOS DEMANDES

Le gouvernement fédéral devrait prendre un certain nombre de mesures afin d'instaurer des conditions équitables et faire en sorte que les

entreprises numériques contribuent équitablement à l'économie canadienne.

NOTRE DEMANDE N° 1

Veiller à ce que toutes les sociétés qui exercent leurs activités au Canada par l'entremise d'une plateforme numérique paient l'impôt des sociétés sur leurs gains réalisés au Canada.

NOTRE DEMANDE N° 2

Modifier la Loi sur la taxe d'accise pour :

- a) exiger que les entreprises propriétaires de plateformes de location à court terme qui exercent leurs activités au Canada facturent la TPS/TVH aux hôtes et aux invités sur tous les frais;
- b) éliminer l'utilisation du seuil des petits fournisseurs pour l'hébergement locatif à court terme, parallèlement aux mesures appliquées aux entreprises de covoiturage.

NOTRE DEMANDE N° 3

Modifier la Loi de l'impôt sur le revenu pour exiger que les entreprises propriétaires de plateformes de location à court terme émettent un feuillet de renseignements annuel sur les gains bruts aux hôtes.

NOTRE DEMANDE N° 4

Élaborer et mettre en œuvre un programme d'information et d'application de la loi par l'entremise de l'Agence du revenu du Canada afin d'encourager l'observation volontaire pour l'industrie de la location à court terme.

NOTRE DEMANDE N° 5

Appliquer les lignes directrices sur les pratiques exemplaires de l'AHC afin de réglementer les locations à court terme en se fondant sur les développements et les approches en matière de réglementation à l'échelle mondiale.

POINTS DE DISCUSSION :

1. Nous demandons au gouvernement fédéral de moderniser ses lois fiscales et de prendre des mesures pour contrer l'évitement fiscal dans le secteur de l'économie canadienne. D'autres pays, dont l'Union européenne, l'Australie, Singapour, le Japon et la Norvège, ont modernisé leurs lois fiscales, et le Canada devrait emboîter le pas.
2. Une étude publiée par l'Association des hôtels du Canada révèle que les exploitants commerciaux connaissent une croissance exponentielle, qui dépasse largement celle liée aux véritables activités de partage de logements. En fait, seulement 17 % des revenus d'Airbnb au Canada

proviennent de réelles activités de partage de logements, tandis que 83 % des revenus d'Airbnb sont tirés de la location de logements entiers où le propriétaire n'est pas présent.

3. Cette croissance des activités commerciales est préoccupante. Les hôtes de multiples logements représentent plus de 30 % de tous les revenus générés par Airbnb au Canada.
4. L'hébergement en logements entiers dans des complexes d'habitation constitue le segment d'Airbnb qui enregistre la croissance la plus rapide en ce qui concerne le nombre d'hôtes, le nombre de logements et les revenus générés au cours des deux dernières années. Ces chiffres démontrent que près d'un tiers des revenus d'Airbnb sont produits par des entreprises activement gérées – des organisations dont les activités ne ressemblent en rien au concept initial de partage de logements.
5. Actuellement, l'industrie de la location à court terme est assujettie à une réglementation limitée. Des plateformes en ligne sont utilisées pour exploiter des entreprises d'hébergement commercial, ce qui entraîne des conséquences imprévues, notamment des pertes fiscales, une diminution du nombre de logements disponibles, des nuisances publiques et même des activités criminelles.
6. L'industrie de la location à court terme ne devrait pas être exemptée de la réglementation mise en place afin de bâtir des collectivités dynamiques et d'assurer la sécurité des voyageurs. Ces normes sont en place pour une raison.
7. Les entreprises de propriétaires de plateformes de location à court terme ont déclaré qu'elles étaient prêtes et capables de travailler dans un environnement raisonnablement réglementé, mais elles ne se porteront pas volontaires pour le faire. Les gouvernements ont la responsabilité d'établir des règles justes et sensées pour tous les fournisseurs de services d'hébergement et de les appliquer.
8. L'industrie hôtelière s'est engagée à collaborer avec les gouvernements du Canada à la mise au point d'une approche équitable, juste et pratique à l'égard du secteur de la location à court terme qui reconnaît la différence entre un véritable partage de logements et une exploitation commerciale. L'atteinte d'un tel équilibre permettra de protéger les collectivités et de veiller à ce que les visiteurs continuent de vivre un séjour à la fois sûr et agréable.