

Objet : Modifications aux directives de souscription

Le 7 avril 2010

1) Confirmation de revenu de location et formule du ratio ATD

En réponse aux commentaires de l'industrie et aux caractéristiques uniques du marché, nous avons modifié notre traitement du revenu de location pour les RMR (régions métropolitaines de recensement) de **Victoria** et de **Vancouver** comme suit;

Pour les propriétés à deux logements occupées par le propriétaire (en vigueur le 19 avril 2010)

- 100 % du revenu brut de location de la propriété en question peut être compris dans le revenu brut annuel de l'emprunteur.

Veillez noter : pour les propriétés à 3 ou 4 logements et autres biens locatifs, les changements apportés au revenu de location et à la formule du ratio ATD annoncés dans notre mise à jour destinées aux prêteurs du 15 mars s'appliqueront encore.

2) Rabais de la taxe de vente harmonisée (TVH) sur des nouvelles propriétés

En vigueur le 1^{er} juillet 2010, les provinces de l'Ontario et de la Colombie-Britannique combineront la TPS et la TVP en une taxe de vente harmonisée (TVH). La nouvelle TVH sera applicable sur les nouvelles constructions et peut être admissible à un rabais de TVH sur les nouvelles propriétés. Aux fins d'admissibilité et de participation, il n'incombe pas au prêteur de déduire le rabais sur le prix d'achat. Le prêteur doit soumettre le prix total d'achat tel qu'il apparaît sur le contrat de vente et achat. Cette politique s'applique également sur tous les rabais courants de TPS, TVH, TVQ (au Québec) sur les nouvelles propriétés.

Taxe de vente sur les primes d'assurance prêt hypothécaire

À l'heure actuelle, l'Ontario et le Québec sont les seules provinces qui imposent une taxe de vente sur les primes d'assurance. L'assurance est réputée être un « service financier exonéré » selon la loi sur la taxe d'accise et par conséquent, la TPS ne s'applique pas aux primes d'assurance.

Après l'harmonisation, il n'y aura **aucun changement** sur la taxe imposée à la prime d'assurance prêt hypothécaire. La taxe de vente provinciale de 8 % continuera à s'appliquer en Ontario et la prime d'assurance de la Colombie-Britannique continuera à être exonérée.

3) Programme d'impôts fonciers différé en Colombie-Britannique

Le gouvernement de la Colombie-Britannique a élargi son programme d'impôts fonciers différé pour comprendre les propriétaires de maison ayant des enfants de moins de 18 ans. Les dispositions permettent aux propriétaires de maison de différer les impôts fonciers tant qu'ils sont propriétaires de leur maison et continuent à répondre aux exigences du programme. Les directives suivantes s'appliqueront :

- Tout prêt hypothécaire courant assuré par Genworth peut comprendre un impôt foncier différé en vertu de ce programme du gouvernement, sans le consentement de Genworth
- Les demandes de refinancement exigeront que les impôts fonciers différés soient remboursés (peuvent être compris dans le retrait du capital)
- Toutes les demandes doivent comprendre les impôts fonciers dans les services de la dette (ratios ABD/ATD) aux fins d'admissibilité

Si vous avez des questions sur les nouveaux paramètres de garantie ou produits Genworth, veuillez communiquer avec votre directeur ou directrice, Développement des affaires, ou avec la personne soussignée.

Nom	Titre	Téléphone	Courriel
Catherine Adams	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5375	catherine.adams@genworth.com
Scott Galbraith	Vice-président, Développement des affaires	905-287-5367	scott.galbraith@genworth.com
Lisa Trudell	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5369	lisa.trudell@genworth.com
Cindy White	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5340	cindy.white@genworth.com
Tracie Michaud	Vice-présidente, Ventes régionales	905-287-5282	tracie.michaud@genworth.com

Craig Sweeney

Genworth Financial Canada

Directeur, Exploitation des risques

Téléphone : 905-287-5378

Courriel : craig.sweeney@genworth.com