

**SOMMAIRE** : La Province de l'Ontario exige que tous les biens-fonds résidentiels et commerciaux en Ontario fassent l'objet d'une évaluation foncière chaque année. Les questions et réponses ci-après peuvent être utiles pour répondre aux demandes de renseignements.

**Q : Pourquoi ai-je reçu un avis d'évaluation foncière?**

R : La loi provinciale prévoit que la valeur des biens-fonds doit être réévaluée chaque année et qu'un avis écrit d'évaluation doit être envoyé aux propriétaires.

**Q : Qu'est-ce que l'évaluation foncière?**

R : L'évaluation foncière est une estimation de la valeur marchande d'un bien-fonds.

**Q : À quoi sert l'évaluation foncière?**

R : La valeur des biens-fonds détermine comment le fardeau fiscal sera réparti entre les propriétaires. La Ville d'Ottawa utilisera votre évaluation foncière dans le calcul de vos taxes foncières.

**Q : Pourquoi la Ville fait-elle ces évaluations?**

R : La Ville ne s'occupe aucunement des évaluations foncières. Celles-ci sont faites pour le compte de la Province de l'Ontario par la Société d'évaluation foncière des municipalités, ou SEFM.

**Q : Pourquoi mon bien-fonds a-t-il été réévalué?**

R : La *Loi sur l'évaluation foncière* exige que la Société d'évaluation foncière des municipalités, ou SEFM, réévalue tous les biens-fonds en Ontario chaque année.

**Q : Comment la SEFM détermine-t-elle la valeur de mon bien-fonds?**

R : La SEFM analyse l'information du marché immobilier pour des propriétés similaires afin d'établir la valeur de votre bien-fonds. Pour cette analyse, trois méthodes sont utilisées : celle de la comparaison des prix de vente, pour les biens-fonds résidentiels; la méthode du revenu produit, dans le cas de biens-fonds commerciaux; la méthode du coût, s'il s'agit d'un bien-fonds industriel. Pour certains immeubles commerciaux et (ou) industriels, on applique une combinaison des méthodes du revenu et du coût. Toutes les évaluations foncières de la SEFM font entrer en ligne de compte l'emplacement, la qualité et les caractéristiques du bien-fonds.

**Q : Pourquoi la valeur de mon bien-fonds a-t-elle augmenté?**

R : Pour savoir pourquoi la valeur de votre bien-fonds a augmenté, veuillez téléphoner à la Société d'évaluation foncière des municipalités, sans frais au 1-866-296-MPAC (6722).

**Q : De combien a augmenté la valeur des biens-fonds à Ottawa?**

R : La valeur des biens-fonds résidentiels a augmenté d'environ 12 % en moyenne et celle des biens-fonds commerciaux, d'environ 7,5 % en moyenne.

**Q : J'ai acheté ma propriété en 2005. La valeur imposable ne devrait-elle pas être la même que le prix d'achat?**

R : Le prix que vous avez payé votre bien-fonds résulte du jeu de plusieurs facteurs, notamment votre désir de l'acquérir et la disposition du vendeur à en réduire le prix afin de conclure la vente. C'est pourquoi la SEFM utilise la moyenne des prix de vente des biens-fonds similaires pour établir la

valeur de votre bien-fonds, qui reflète la valeur qu'il avait le 1<sup>er</sup> janvier 2005, non à la date où vous l'avez acheté.

**Q : Comment puis-je m'informer sur la valeur imposable de biens-fonds similaires au mien?**

**R :** La SEFM offre sur son site Web, à [mpac.ca](http://mpac.ca), dans la section « AboutMyProperty », de l'information sur des biens-fonds similaires au vôtre. Ce service permet aux contribuables de voir les renseignements de base de leur évaluation foncière. Vous avez le droit d'obtenir un rapport de profil de votre bien-fonds, jusqu'à six rapports de consultation du rôle d'évaluation portant sur les biens-fonds de votre choix et jusqu'à six rapports détaillés sur des biens-fonds de votre choix. La première fois que vous aurez recours à ce service, vous devrez téléphoner à la SEFM, 1-866-296-6722 pour vous inscrire.

**Q : Comment sont calculées mes taxes foncières?**

**R :** Les taxes foncières résidentielles sont calculées d'après la formule suivante :

- valeur imposable x taux d'imposition municipal = montant des taxes foncières municipales
- valeur imposable x taux des taxes scolaires = montant des taxes foncières scolaires
- taxes foncières municipales + taxes foncières scolaires = total de vos taxes foncières\*

\* Veuillez noter que, le cas échéant, d'autres redevances comme celles pour les améliorations locales, les drains municipaux ou les zones d'amélioration commerciale peuvent être ajoutées à votre facture de taxes foncières.

Les taxes foncières commerciales sont calculées au moyen d'une formule similaire, mais qui fait entrer d'autres facteurs qui s'appliquent différemment à chaque bien-fonds.

**Q : Comment cette nouvelle évaluation foncière se répercutera-t-elle sur ma facture de taxes?**

**R :** Si votre évaluation foncière montre une augmentation plus forte que celle de la moyenne des biens-fonds à Ottawa, il est probable que vos taxes seront plus élevées cette année. Il est impossible de le savoir avec certitude tant que le budget de 2006 de la Ville d'Ottawa n'aura pas été finalisé à la mi-décembre et que la Province n'aura pas fixé le taux des taxes scolaires (printemps 2006).

Pour vous aider à déterminer comment votre évaluation foncière provinciale pourrait influencer sur vos taxes foncières municipales, la Ville d'Ottawa offre un outil, appelé « Estimateur de taxes foncières résidentielles », qui montre approximativement ce que pourrait être votre nouvelle facture de taxes. Cet outil se trouve sur le site Web de la Ville, à [ottawa.ca](http://ottawa.ca), dans la section « Résidents », onglet « Taxes foncières ».

**Q : Quels autres facteurs peuvent influencer sur ma facture de taxes?**

**R :** Les autres facteurs qui peuvent influencer sur votre facture de taxes comprennent le changement de la valeur de votre bien-fonds par rapport à la moyenne des biens-fonds de la même catégorie, les dispositions de la loi provinciale, comme le plafonnement pour les biens-fonds commerciaux et le budget annuel de la Ville.

**Q : À combien s'élèvera le revenu supplémentaire de la Ville à la suite des hausses d'évaluations foncières?**

**R :** Ville d'Ottawa ne touchera pas de revenu supplémentaire en raison des nouvelles évaluations foncières. Le budget de la Ville est établi chaque année par le Conseil municipal après

consultation des résidents et des commerçants d'Ottawa. Une fois finalisé le budget de la Ville et connus ses besoins financiers, la Ville divise le revenu fiscal à percevoir par la valeur imposable totale des biens-fonds sur son territoire. C'est donc la valeur de chaque bien-fonds qui détermine la part des taxes municipales qui sera perçue sur ce bien-fonds, et la Ville ne perçoit que les taxes nécessaires pour le budget approuvé par le Conseil. Si le budget demeurait inchangé alors que les valeurs foncières augmentent, il faudrait que le taux des taxes diminue pour que le montant des recettes fiscales perçues par la Ville reste le même. Le budget de 2006 sera arrêté par le Conseil municipal en décembre 2005.

**Q : Que dois-je faire si je suis en désaccord avec ma nouvelle évaluation foncière?**

**R :** Si vous êtes en désaccord avec votre nouvelle évaluation foncière, vous pouvez procéder de trois façons :

Vous pouvez communiquer avec la Société d'évaluation foncière des municipalités, sans frais au 1-866-296-MPAC (6722), pour discuter de votre évaluation.

Vous pouvez présenter une demande de réexamen à la SEFM; on peut obtenir le formulaire de demande sur son site Web, à [www.mpac.ca](http://www.mpac.ca), ou par téléphone, sans frais au 1-866-296-MPAC (6722).

Vous pouvez encore déposer un avis de plainte auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF), procédure plus formelle qui nécessite des formulaires particuliers et entraîne des frais de dépôt. Pour en savoir davantage sur le processus de la CREF, vous pouvez téléphoner sans frais au 1-800-297-1822 ou visiter son site Web, à [www.arb.gov.on.ca](http://www.arb.gov.on.ca).

**Q : Quelles sont les dates limites d'appel?**

**R :** Pour les évaluations foncières de 2005 visant l'année d'imposition 2006, les demandes de réexamen doivent être présentées à la SEFM avant le 31 décembre 2006 et les avis de plainte doivent être déposés auprès de la CREF au plus tard le 31 mars 2006.

**Q : Où puis-je obtenir de l'information supplémentaire?**

**R :** Vous pouvez vous informer sur les évaluations foncières en visitant le site Web de la SEFM, à [mpac.ca](http://mpac.ca). Veuillez consulter le site Web de la Ville, à [ottawa.ca](http://ottawa.ca), à la section « Résidents », onglet « Taxes foncières », pour savoir comment vos taxes municipales sont calculées, et à la section « Hôtel de ville », onglet « Budget de la Ville », pour vous renseigner sur le processus d'établissement du budget de 2006.

Si vous souhaitez obtenir des explications détaillées sur le calcul de vos taxes foncières résidentielles ou commerciales, veuillez communiquer avec la Division des recettes de la Ville, au 580-2444.