

Foire aux questions

Déclaration des revenus et des dépenses immobilières 2026

GÉNÉRALITÉS

1. Qu'est-ce que la déclaration des revenus et des dépenses immobilières?

La déclaration des revenus et des dépenses immobilières de la SEFM est notre plus grande campagne de collecte de données, qui recueille des informations sur les revenus, les dépenses et les locataires (registre des locyers) des biens immobiliers générateurs de revenus.

2. Pourquoi la SEFM demande-t-elle des informations sur les biens immobiliers chaque année?

La collecte annuelle de ces informations nous permet de maintenir à jour nos données immobilières et d'identifier et de suivre les tendances en matière de revenus, de dépenses, de dépenses en capital, de loyers au prix du marché et de taux d'inoccupation au fil du temps, à des fins d'évaluation foncière.

3. Comment puis-je soumettre les informations demandées par la SEFM?

Les propriétaires sont encouragés à soumettre les informations demandées en ligne via le portail de demande d'informations d'évaluation par la AboutMyProperty^{MC}. Ce portail en ligne sécurisé est le moyen le plus rapide et le plus efficace de soumettre vos informations sur les revenus et les dépenses de votre bien immobilier. Les instructions pour soumettre vos informations sont fournies dans chaque lettre de demande envoyée par courrier. Vous trouverez plus d'informations [ici](#).

4. La soumission de mes informations est-elle obligatoire ?

Oui, la [Loi sur l'évaluation](#) stipule que les propriétaires sont tenus de soumettre chaque année les informations demandées concernant leur propriété.

L'article 11 de la Loi autorise la SEFM à recueillir des informations à des fins d'évaluation foncière. L'article 13 prévoit des sanctions en cas de non-communication des informations demandées ou de communication délibérée de fausses informations.

5. Qui peut transmettre les informations demandées par la SEFM ?

Les demandes de renseignements en matière d'évaluation peuvent être remplies par :

- un propriétaire foncier,
- un employé du propriétaire,
- un avocat ou un parajuriste agréé représentant le propriétaire et autorisé à accéder aux renseignements fonciers pour 2026 et à les soumettre, ou

- un mandataire représentant le propriétaire qui a rempli et soumis un [formulaire d'autorisation de représentation](#) pour 2026.

6. Comment la SEFM utilise-t-elle les informations que j'ai fournies ?

Toutes les informations recueillies par la SEFM soutiennent notre analyse des marchés immobiliers de l'Ontario et garantissent que notre base de données reste à jour, ce qui facilite à la fois la production des rôles d'évaluation annuels et le développement futur d'évaluations de qualité. De plus, les évaluateurs de la SEFM peuvent utiliser vos coordonnées confirmées pour obtenir des informations supplémentaires ou demander des éclaircissements concernant votre soumission.

7. Comment mes renseignements sont-ils protégés ?

La SEFM s'engage à protéger vos renseignements. Il nous est interdit de divulguer vos renseignements sans autorisation en vertu de l'article 53 de la [Loi sur l'évaluation foncière](#) et de l'article 10 de la [Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée](#). La SEFM ne recueille et n'utilise que les renseignements nécessaires à la prestation des programmes et services autorisés. À l'occasion, la SEFM peut utiliser vos coordonnées pour recueillir des commentaires ou mener des enquêtes dans le but d'améliorer la prestation des programmes.

8. Toutes les propriétés génératrices de revenus sont-elles tenues de fournir des informations sur leurs revenus et leurs dépenses via la déclaration des revenus et dépenses immobiliers ?

La plupart des biens immobiliers générateurs de revenus sont tenus de fournir leurs informations sur les revenus et les dépenses dans le cadre de la campagne de déclaration des revenus et dépenses immobilières. Plusieurs facteurs sont pris en compte pour déterminer si un bien immobilier est concerné, notamment la façon dont il est généralement perçu sur le marché par les investisseurs et la disponibilité des données du marché.

9. Comment puis-je mettre à jour mon adresse postale pour toute demande d'informations sur l'évaluation à l'avenir ?

Vous trouverez des informations détaillées sur la manière de modifier votre adresse postale sur la page « [Modifier votre adresse postale](#) » du site web de la SEFM.

UTILISATION DU PORTAIL EN LIGNE « AboutMyProperty^{MC} »

1. Comment puis-je soumettre mes informations en ligne?

Nous vous encourageons à soumettre vos informations via [AboutMyProperty^{MC}](#). Ce portail en ligne sécurisé est le moyen le plus rapide et le plus efficace de soumettre vos informations sur les revenus et les dépenses de votre bien immobilier.

Les instructions pour la soumission de vos informations sont fournies dans la lettre de demande d'informations qui vous a été envoyée par courrier, que vous soyez un nouvel utilisateur ou un utilisateur existant. Pour plus de détails, consultez la page Web «[Comment soumettre votre demande d'informations d'évaluation](#)». Outre AboutMyProperty^{MC}, nous proposons également des options interentreprises (B2B) ainsi que d'autres solutions de partage de fichiers. Pour en savoir plus sur les solutions de partage de fichiers, veuillez contacter AIR@mpac.ca.

2. Je dispose de logements locatifs abordables dans mon immeuble. Comment dois-je déclarer les informations relatives à ces logements?

Le gouvernement de l'Ontario a instauré une sous-catégorie de biens facultative pour les logements locatifs abordables, qui entrera en vigueur à compter de l'année d'imposition 2026.

Dans l'onglet « Appartement » du portail en ligne, on vous demandera si certains de vos logements répondent aux critères. Si c'est le cas, vous devrez préciser le programme au titre duquel ils sont admissibles, ce qui vous invitera à fournir des détails précis pour chaque logement de votre propriété. Ces informations permettront à la SEFM de déterminer si le logement est admissible à la sous-catégorie des logements locatifs abordables.

3. Y a-t-il des nouveautés concernant le programme de déclaration des revenus et des dépenses de propriété de cette année?

Nous avons apporté plusieurs améliorations afin de faciliter le processus de soumission des renseignements sur les propriétés, notamment:

- **Ajout de la collecte de données** sur la sous-catégorie de biens pour les logements locatifs abordables.
- **Uniformisation accrue** des champs liés aux dépenses hors exploitation pour tous les types de propriétés.
- **Nouvelle possibilité** de soumettre des informations pour les grands complexes touristiques.

4. J'ai remarqué que les informations que j'ai soumises les années précédentes ne sont pas préremplies dans la déclaration de cette année. Dois-je faire quelque chose?

Notre système ne reprend que les informations soumises l'année précédente. Si des informations sont disponibles, vous aurez la possibilité de les reporter au début du processus. Veuillez noter que ce message est votre seule occasion de reporter des informations.

5. Puis-je mettre à jour mes informations une fois qu'elles ont été soumises?

Une fois vos informations soumises via le portail en ligne, vous ne pouvez plus les modifier.

Si vous devez modifier les informations que vous avez soumises, veuillez envoyer un e-mail avec les mises à jour via notre page « [Contactez-nous](#) ». Si des mises à jour sont nécessaires pour plusieurs numéros de rôle, elles peuvent être incluses dans une seule demande.

6. Puis-je soumettre une seule déclaration pour plusieurs numéros de rôle?

Les propriétaires doivent remplir une déclaration pour chaque numéros de rôle afin de garantir l'exactitude des informations fournies. Les propriétaires ayant plusieurs numéros de rôle associés au même propriétaire et à la même adresse postale verront s'afficher la liste de leur portefeuille. Pour les propriétés qui ne sont pas associées au même nom de propriétaire et à la même adresse postale, les propriétaires devront ouvrir une session pour chaque numéro de rôle. Pour plus d'informations, rendez-vous sur mpac.ca/fr.

7. Puis-je enregistrer et/ou imprimer ma déclaration?

Les fonctions d'enregistrement et d'impression sont disponibles pour toutes les déclarations soumises au cours des quatre dernières années. Pour imprimer les déclarations, les propriétaires doivent télécharger le fichier PDF, l'enregistrer, puis, si nécessaire, l'imprimer.

INFORMATIONS SUR LES REVENUS ET LES DÉPENSES

- 1. La SEFM me demande des informations sur les revenus et les dépenses immobilières de mon dernier exercice comptable clos ; cependant, les informations relatives aux locataires (liste des loyers) se rapportent à la date de la lettre de demande. Pourquoi ces périodes ne coïncident-elles pas?**

La SEFM exige que les informations relatives aux revenus et aux dépenses de la propriété couvrent une période complète de période de 12 mois ; cependant, nous reconnaissons que la date de clôture de l'exercice financier n'est pas la même pour toutes les entreprises. Par conséquent, la SEFM demande les informations relatives aux revenus et aux dépenses immobilières de l'exercice financier le plus récent pour tous les biens immobiliers.

En revanche, les informations sur les locataires (liste des loyers) peuvent changer fréquemment et la SEFM demande les informations les plus récentes à la date de la demande. Cela garantit que les données relatives à votre bien immobilier sont à jour et que nous disposons de vos informations de location les plus récentes pour l'analyse de marché.

- 2. Mes états financiers incluent les recettes et les dépenses de plusieurs biens immobiliers adjacents que je traite comme une seule entité/un seul complexe, mais la SEFM demande les informations chaque numéro de rôle de parcelle. Comment dois-je procéder?**

Bien que la SEFM préfère recevoir toutes les informations demandées pour chaque numéro de cadastre individuel, nous comprenons que vos informations financières ne soient pas nécessairement préparées de manière à répondre à cette préférence. Dans ce cas, vous pouvez déclarer le total de vos revenus et dépenses sur l'un des numéros de cadastre (généralement le plus important), puis déclarer les loyers des locataires sur les autres numéros de cadastre sans avoir à saisir à nouveau les informations financières.

Pour ce faire, connectez-vous à AboutMyProperty^{MC} en utilisant un numéro de rôle et un code d'accès Web pour une autre parcelle/propriété du complexe, puis saisissez vos coordonnées et la date de clôture de l'exercice. Lorsque vous êtes invité à saisir des informations sur la page « Revenus et dépenses de la propriété », entrez « 0 » dans les champs obligatoires relatifs aux revenus et aux dépenses, et ajoutez un commentaire indiquant le numéro de rôle pour lequel les informations financières sont déclarées. Vous pouvez ensuite saisir les informations relatives au registre des loyers pour les unités situées sur ce numéro de registre dans l'onglet « Registre des loyers commerciaux ». Répétez ce processus pour tous les numéros de registre supplémentaires faisant partie de votre complexe.

- 3. Quelle est la différence entre les réparations et l'entretien généraux et les dépenses d'investissement?**

Les réparations générales et l'entretien correspondent aux dépenses habituelles engagées pour réparer des dommages et remettre un élément dans son état d'origine (réparations) ou pour effectuer un service d'entretien visant à prévenir de futures pannes ou problèmes sur un élément (entretien).

Il est important de noter que des travaux généraux de réparation et d'entretien peuvent être effectués chaque année afin d'assurer le bon fonctionnement du bien immobilier. Les dépenses d'investissement correspondent généralement à des projets de plus grande envergure visant à moderniser le bien immobilier à l'aide d'équipements modernes, ce qui permet de l'adapter aux tendances et aux méthodes de construction actuelles et, par conséquent, de prolonger sa durée de vie globale. Les projets de dépenses d'investissement s'inscrivent généralement dans le cadre d'un plan d'amélioration programmé et sont réalisés périodiquement.

- 4. Mes revenus et dépenses locatifs sont regroupés, mais la SEFM demande des renseignements plus détaillés. Par exemple, je n'ai qu'une seule ligne indiquant le montant total de mes services publics. Elles ne sont pas ventilées par électricité, eau, source de chauffage ou câble. Comment puis-je déclarer mes informations avec précision?**

La SEFM préférerait recevoir vos informations sur les revenus et les dépenses séparées selon les différentes catégories répertoriées, mais comprend que cela puisse ne pas être faisable. Si vous n'êtes pas en mesure de soumettre les informations de la manière détaillée demandée, vous pouvez alors saisir un montant « Total des services publics » dans la catégorie Électricité, en ajoutant une note dans la section des commentaires qui identifie toutes les dépenses incluses dans le montant total (par exemple, les dépenses d'électricité comprennent tous les services publics, y compris l'électricité, l'eau, le gaz, le câble, Internet et le téléphone).

DÉPANNAGE

1. La SEFM recommande les navigateurs Web suivants:
 - Google Chrome 30+
 - Firefox 37+
 - ou Safari 7+
2. Nous vous recommandons également de suivre les étapes suivantes si vous rencontrez des problèmes avec votre navigateur:
 - Déconnectez-vous après chaque session.
 - Videz le cache de votre navigateur.
 - Utilisez le mode de navigation privée de votre navigateur (en particulier si vous possédez plusieurs propriétés).
 - Essayez de changer de navigateur.
3. Si vous rencontrez des difficultés à vous connecter au portail, vérifiez que vous avez correctement saisi votre clé d'accès et votre code d'accès Web. Les deux champs tiennent compte des majuscules et des minuscules.
4. Si un champ obligatoire ne s'applique pas à votre propriété, saisissez « 0 » pour continuer.
5. Si vous continuez à rencontrer des problèmes techniques, veuillez contacter notre centre de service à la clientèle **au numéro sans frais : 1 866 296-6722**.