

Comment la MPAC établit la valeur des propriétés résidentielles

La SEFM est l'expert du marché immobilier de l'Ontario. Voici un aperçu général de la façon dont nous établissons la valeur imposable de votre maison.

Pour établir la valeur imposable d'une propriété résidentielle, la SEFM analyse les ventes réalisées dans le secteur environnant. D'après ces données sur les ventes, cinq facteurs principaux déterminent généralement la valeur imposable d'une propriété :

- **l'emplacement** : le quartier joue un rôle important, car son attrait influe sur le prix que les acheteurs sont prêts à payer;
- **les dimensions du lot** : la superficie du terrain est calculée en multipliant la façade par la profondeur;
- **la superficie extérieure en pieds carrés** : l'extérieur de votre maison est mesuré afin de déterminer la superficie totale du bâtiment (ce qui exclut le sous-sol, la terrasse, le porche et le garage);
- **l'âge du bâtiment (ajusté en fonction des rénovations)** : la valeur reflète l'état réel de votre maison, et pas seulement l'année de sa construction;
- **la qualité de la construction** : les matériaux et la qualité de l'exécution utilisés dans la maison.

D'autres caractéristiques, comme un sous-sol aménagé, un garage, un logement accessoire ou une piscine, peuvent également influencer sur la valeur imposable de votre propriété.

L'importance d'une date d'évaluation commune pour toutes les propriétés

Chaque propriété en Ontario est évaluée selon la même méthode d'évaluation et à la même date

d'évaluation : le 1er janvier 2016. Le recours à une date d'évaluation commune garantit que les propriétés sont évaluées selon des critères uniformes. Cela comprend les propriétés construites après cette date, dont les valeurs imposables reflètent ce qu'elles auraient valu au 1er janvier 2016.

Vous souhaitez connaître les détails de votre propre évaluation foncière ?

Ce document offre un aperçu général de la façon dont les propriétés résidentielles sont évaluées. Les différentes catégories de propriété, telles que les condominiums, les immeubles à logements multiples, les fermes et les propriétés commerciales, présentent chacune des particularités qui doivent être prises en compte.

Consultez le site mpac.ca/fr pour obtenir des renseignements propres à votre catégorie de propriété. Vous pouvez également vous connecter ou vous inscrire à AboutMyProperty™, un outil électronique gratuit, à l'aide de votre numéro de rôle et de votre clé d'accès, afin de comprendre exactement comment votre propriété a été évaluée.

