

Trousse à outils pour l'évaluation et l'imposition foncières de la SEFM : Foire aux questions

À propos de la SEFM

Quel est le rôle de la SEFM ?

La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) évalue et classe plus de 5,7 millions de propriétés à l'échelle de l'Ontario. La SEFM fournit aux municipalités des évaluations foncières qui sous-tendent le régime d'impôt foncier de l'Ontario.

La SEFM fait-elle partie du Gouvernement de l'Ontario ?

Non. La SEFM est une société indépendante sans but lucratif créée en vertu d'une loi provinciale afin d'évaluer et de classer les propriétés de l'Ontario.

Évaluation foncière et impôts fonciers

Quel est le rôle de la SEFM dans le système d'évaluation foncière et de l'imposition foncière de l'Ontario ?

Le système d'évaluation foncière et d'imposition foncière de l'Ontario relève d'une responsabilité partagée. La SEFM détermine la valeur et la catégorie des propriétés et transmet ces renseignements aux municipalités. Les municipalités se fondent sur les évaluations et les catégories de propriétés de la SEFM, ainsi que sur les taux d'imposition municipaux et provinciaux, pour calculer les impôts fonciers.

Les municipalités déterminent les taux d'imposition locaux, perçoivent les impôts fonciers et déterminent le montant des revenus nécessaires au financement des services locaux. Le gouvernement provincial établit le cadre législatif régissant l'évaluation et l'imposition foncières, et fixe les taux des impôts scolaires.

À quoi servent les impôts fonciers ?

Les impôts fonciers contribuent au financement des services locaux que les municipalités offrent à leurs collectivités, tels que les routes, les parcs, les bibliothèques, les services d'urgence, les activités récréatives et d'autres services municipaux. Une partie des impôts fonciers est également affectée au financement de l'éducation, conformément aux dispositions du gouvernement provincial.

La SEFM détermine-t-elle le montant des impôts financiers que je dois payer ?

Non. La SEFM détermine la valeur imposable et la catégorie d'une propriété. Les municipalités déterminent les taux d'imposition et le montant des impôts fonciers nécessaire au financement des programmes et des services locaux.

En quoi l'évaluation foncière de ma propriété influe-t-elle sur mes impôts fonciers ?

La valeur imposable et la catégorie de votre propriété permettent de déterminer la part des impôts municipaux qui revient à chaque propriété. Les évaluations foncières ne déterminent pas le montant des revenus fiscaux perçus par une municipalité.

Pourquoi mes impôts fonciers ont-ils changé alors qu'il n'y a pas eu de mise à jour de l'évaluation foncière ?

Les impôts fonciers peuvent varier même en l'absence d'une mise à jour de l'évaluation à l'échelle de la province. Cela peut se produire pour les raisons suivantes :

- La valeur imposable de votre propriété a changé à la suite de travaux de construction, de rénovations ou d'autres modifications.
- Votre municipalité a modifié son budget ou ses taux d'imposition.

Pourquoi la valeur d'évaluation de ma propriété ne correspond-elle pas à son prix de vente ?

Le prix de vente d'une propriété reflète les conditions du marché au moment de son achat ou de sa vente. Sa valeur imposable correspond à la valeur qu'aurait eue la propriété à la date d'évaluation actuelle de l'Ontario, soit le 1^{er} janvier 2016.

Comment la SEFM détermine-t-elle la valeur imposable de ma propriété?

La SEFM analyse les ventes de propriétés comparables dans la région et tient compte des principales caractéristiques des propriétés, notamment l'emplacement, les dimensions du lot, la superficie extérieure, l'âge du bâtiment (ajusté en fonction des rénovations) et la qualité de la construction. D'autres caractéristiques, telles qu'un sous-sol aménagé, un garage, un logement accessoire ou une piscine, peuvent également influencer sur la valeur imposable.

Quels types de modifications apportées à ma propriété peuvent avoir une incidence sur mon évaluation foncière ?

Les nouvelles constructions, les agrandissements, les rénovations, les logements accessoires et d'autres modifications importantes apportées à votre propriété peuvent avoir une incidence sur sa valeur imposable. Les améliorations d'ordre esthétique, comme la peinture ou le remplacement du revêtement de sol, n'ont généralement aucune incidence sur la valeur imposable.

Les maisons nouvellement construites sont-elles assujetties à des impôts plus élevés ?

Pas nécessairement. Les habitations nouvellement construites sont évaluées selon la même date et la même méthode d'évaluation que toutes les autres propriétés résidentielles. Leur évaluation reflète ce qu'aurait valu la propriété au 1^{er} janvier 2016. Le fait qu'il s'agisse d'une construction neuve n'entraîne donc pas automatiquement des impôts fonciers plus élevés.

Que puis-je faire si je ne suis pas d'accord avec mon évaluation foncière ?

Vous pouvez consulter les renseignements à l'égard de votre propriété et présenter gratuitement une demande de révision par l'intermédiaire de AboutMyProperty™, un outil électronique gratuit. Si vous n'êtes toujours pas d'accord après l'examen de la SEFM, vous pouvez interjeter appel auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière.

Mises à jour de l'évaluation

Qu'est-ce qu'une mise à jour de l'évaluation ?

Une mise à jour de l'évaluation consiste à actualiser les valeurs imposables de toutes les propriétés de l'Ontario en fonction d'une nouvelle date d'évaluation fixée par le gouvernement provincial.

Qui décide du moment où une mise à jour de l'évaluation a lieu ?

Le gouvernement de l'Ontario détermine le moment où une mise à jour de l'évaluation aura lieu en fixant, par voie législative, la date d'évaluation et le calendrier de mise en œuvre. La SEFM procède à la mise à jour de l'évaluation une fois ces dates fixées.

Si la valeur d'évaluation de ma propriété augmente lors d'une mise à jour de l'évaluation, mes impôts fonciers augmenteront-ils d'autant ?

Non. Une variation de la valeur imposable n'entraîne pas automatiquement une variation équivalente des impôts fonciers. Ce qui importe le plus, c'est l'évolution de la valeur de votre propriété par rapport à celle de propriétés comparables au sein de votre municipalité.

AboutMyProperty™

Qu'est-ce que AboutMyProperty™ ?

AboutMyProperty™ est un outil électronique gratuit qui permet aux propriétaires de consulter les informations relatives à l'évaluation de leur propriété, de comparer celle-ci à d'autres propriétés de leur voisinage, d'accéder à leurs avis d'évaluation foncière et de présenter une demande de révision.

Pour s'inscrire, les propriétaires fonciers doivent disposer de leur numéro de rôle et de leur clé d'accès, qui figurent sur leur avis d'évaluation foncière. Les propriétaires fonciers qui ne disposent pas de leur avis d'évaluation foncière peuvent communiquer avec la SEFM au 1-866-296-6722 pour obtenir leurs informations d'accès.