



SOCIÉTÉ  
D'ÉVALUATION  
FONCIÈRE DES  
MUNICIPALITÉS

## Foire aux questions

### Programme de demande de renseignements sur les évaluations foncières Déclaration des revenus et des dépenses de propriété 2025

## GÉNÉRALITÉS

### 1. Qu'est-ce que la Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP)?

La Déclaration des revenus et des dépenses de propriété de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) est notre plus grande campagne de collecte de données, recueillant des renseignements sur les revenus, les dépenses et les locataires (liste des loyers) des propriétés commerciales, industrielles, multi résidentielles et hôtelières générant des revenus.

### 2. Pourquoi la SEFM demande-t-elle des renseignements sur la propriété chaque année?

La collecte annuelle de renseignements nous permet de maintenir nos données sur les propriétés et de surveiller au fil du temps les tendances au niveau des revenus, des dépenses, des dépenses en capital, du loyer courant et de l'inoccupation aux fins de l'évaluation des propriétés.

### 3. Comment dois-je soumettre les renseignements demandés par la SEFM?

Nous encourageons les propriétaires à soumettre les renseignements demandés en ligne au moyen du portail de demande de renseignements sur les évaluations dans AboutMyProperty. Les méthodes de soumission de rechange comprennent l'envoi de vos formulaires remplis par la poste, par courriel, par transfert de données interentreprises et par d'autres solutions de partage de fichiers. Pour en apprendre davantage, rendez-vous à [mpac.ca/submit](https://mpac.ca/submit).

### 4. La soumission de mes renseignements est-elle obligatoire?

Oui. La [Loi sur l'évaluation foncière](#) stipule que les propriétaires sont tenus de soumettre les renseignements demandés sur leur propriété chaque année.

L'article 11 de la Loi autorise la SEFM à recueillir des renseignements à des fins d'évaluation foncière. L'article 13 présente les sanctions au cas où vous omettez de fournir les renseignements demandés ou vous fournissez sciemment de faux renseignements.

## 5. Qui peut soumettre les informations demandées par la SEFM ?

Les demandes d'informations relatives à l'évaluation peuvent être remplies par:

- un propriétaire foncier
- un employé du propriétaire foncier
- un avocat ou un parajuriste agréé représentant le propriétaire foncier avec l'autorisation d'accéder et de soumettre des informations sur les revenus et les dépenses de la propriété pour 2025, ou
- un agent représentant le propriétaire foncier qui a rempli et soumis un formulaire d'autorisation du représentant pour 2025

## 6. Comment la SEFM se sert-elle des renseignements que je soumetts?

Tous les renseignements recueillis par la SEFM appuient notre analyse des marchés de propriétés de l'Ontario et permet de nous assurer que notre base de données demeure à jour, appuyant à la fois la livraison des rôles d'évaluation annuels et le développement futur d'évaluations de qualité. De plus, les évaluateurs de la SEFM pourraient utiliser vos coordonnées confirmées pour obtenir des renseignements supplémentaires ou demander des clarifications quant à votre soumission.

## 7. Comment mes renseignements sont-ils protégés?

La SEFM s'engage à protéger vos renseignements. La divulgation non autorisée de vos renseignements nous est interdite 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 recueille et utilise uniquement les renseignements dont elle a besoin pour fournir des programmes et des services autorisés. À l'occasion, la SEFM peut utiliser vos coordonnées pour obtenir des commentaires ou mener des sondages en vue d'améliorer la prestation des programmes.

## 8. Est-ce que toutes les propriétés génératrices de revenus sont tenues de soumettre leurs revenus et leurs dépenses au moyen de la Déclaration des revenus et des dépenses de propriété?

La plupart des propriétés génératrices de revenus doivent soumettre leurs revenus et leurs dépenses dans le cadre de la campagne de Déclaration des revenus et des dépenses de propriété. Plusieurs facteurs sont pris en considération avant qu'une propriété soit considérée comme admissible, notamment la perception générale de la propriété sur le marché aux yeux des investisseurs, ainsi que la disponibilité des données sur le marché.

**9. Comment puis-je mettre à jour mon adresse postale pour toute demande de renseignements aux fins des évaluations à l'avenir?**

Les détails pour modifier votre adresse postale sont disponibles sur la page [Modifier votre adresse postale](#) du site Web de la SEFM.

# UTILISATION DU PORTAIL EN LIGNE DANS ABOUTMYPROPERTY

## 1. Comment dois-je soumettre mes renseignements en ligne?

Nous vous encourageons à soumettre vos renseignements via [AboutMyProperty](#). C'est la méthode de soumission de choix pour la plupart des types de propriété.

Des instructions guidant la soumission de vos renseignements sont fournies sur la lettre de demande de renseignements qui vous a été envoyée, que vous soyez un nouvel utilisateur ou utilisateur régulier. Pour en savoir plus, consultez la page Web [Comment soumettre une demande de renseignements concernant l'évaluation](#). En plus de AboutMyProperty, nous offrons également des options entreprise à entreprise (B2B), ainsi que d'autres solutions de partage de fichier. Pour en savoir plus sur les solutions de partage de fichier, veuillez communiquer avec l'adresse [AIR@mpac.ca](mailto:AIR@mpac.ca).

## 2. Le portail en ligne semble différent, quels sont les changements pour cette année?

Nous avons apporté un certain nombre d'améliorations au portail pour faciliter le processus de soumission de renseignements sur la propriété, y compris ce qui suit :

- Une **navigation simplifiée** pour offrir une expérience plus fluide avec une interface améliorée.
- Une **séquence d'utilisation améliorée** pour vous aider à parcourir le processus de soumission.
- Une **option de pré-remplissage** qui vous permettra de reporter votre demande pour 2024 afin d'économiser du temps et des efforts.
- Une **nouvelle page de résumé** qui offre un aperçu général de vos données afin de les passer en revue avant la soumission.
- **Des options d'affichage** pour offrir un accès en lecture de votre soumission remplie ou de votre soumission de l'année précédente, à titre de convivialité. L'option pour imprimer votre soumission remplie sera bientôt disponible.

## 3. Pourquoi les renseignements que j'ai soumis les années antérieures ne sont-ils pas préalablement intégrés au formulaire de cette année?

Il se peut que vos informations ne soient pas disponibles si vous n'avez pas déposé de demande en 2024. Notre système utilise seulement les renseignements de l'année précédente.

## 4. Puis-je mettre à jour mes renseignements après les avoir soumis?

Vous ne pourrez plus apporter de modifications à vos renseignements après les avoir soumis en ligne.

Si vous avez besoin d'apporter des modifications aux renseignements que vous avez soumis, veuillez nous envoyer un courriel avec les renseignements mis à jour au moyen de la page [Demandes de renseignements](#) de notre site Web. Si des mises à jour doivent apporter à plusieurs propriétés, veuillez les inclure dans une même demande.

## **5. Quel est le meilleur navigateur pour utiliser le portail en ligne?**

La SEFM conseille d'utiliser Google Chrome 30+, Firefox 37+ ou Safari 7+.

Nous vous recommandons également de suivre les étapes suivantes si vous rencontrez des problèmes de navigateur :

- Déconnectez-vous après chaque session.
- Vider le cache de votre navigateur.
- Utiliser le mode incognito sur leur navigateur (surtout si vous avez plusieurs propriétés).
- Essayez de changer de navigateur.

Si vous rencontrez des problèmes techniques lors de la transmission de vos informations, veuillez contacter notre centre de contact clientèle, au numéro gratuit suivant 1 866 296 6722 ou ATS : 1 877 889 6722.

## **6. Ma propriété est occupée à 100 % par le propriétaire - cela a-t-il un impact sur ma soumission cette année ?**

Si une propriété n'était pas occupée par le propriétaire auparavant, les propriétaires devront indiquer « Non » sur le premier onglet et compléter les informations avec un commentaire indiquant que la propriété est maintenant occupée à 100 % par le propriétaire, en notant la date d'entrée en vigueur dans le champ de commentaire. En indiquant « Oui », les onglets "commercial" et « appartement » seront supprimés de l'onglet de gauche, ce qui signifie que les propriétaires ne pourront pas entrer de détails.

## **7. Puis-je soumettre une déclaration pour plusieurs numéros de rôle ?**

Les propriétaires de biens immobiliers possédant plusieurs numéros de rôle sous le même nom de propriétaire et la même adresse postale verront une liste de leur portefeuille. Pour ces biens, les propriétaires n'auront pas besoin de se connecter et de s'enregistrer pour chaque bien.

## **8. Est-il possible de sauvegarder et/ou d'imprimer par soumission ?**

La fonctionnalité de sauvegarde et d'impression est disponible pour les déclarations précédentes et actuelles. Pour imprimer les déclarations, l'utilisateur doit télécharger le PDF, l'enregistrer et, si nécessaire, l'imprimer.

## RENSEIGNEMENTS SUR LES REVENUS ET LES DÉPENSES

### **1. La SEFM demande les renseignements sur les revenus et les dépenses de propriété du dernier exercice terminé. Les renseignements des locataires (liste des loyers) sont toutefois établis à la date de la lettre de demande. Pourquoi ces périodes sont-elles différentes?**

La SEFM a besoin que les renseignements sur les revenus et les dépenses couvrent une période de 12 mois, toutefois, nous reconnaissons que toutes les entreprises n'ont pas la même date de fin d'exercice. Par conséquent, la SEFM exige qu'on lui fournisse les renseignements sur les revenus et les dépenses de propriété du dernier exercice terminé, pour toutes les propriétés.

Par ailleurs, les renseignements sur les locataires (liste des loyers) peuvent changer fréquemment et la SEFM demande qu'on lui envoie les renseignements actualisés à la date de la demande. Cela permet de nous assurer que vos données de propriété sont à jour et que nous disposons des renseignements de location les plus récents pour l'analyse du marché.

### **2. Mes états financiers comprennent les revenus et les dépenses de multiples propriétés adjacentes que je traite comme une entité ou un complexe. Toutefois, la SEFM exige qu'on lui fournisse des renseignements distincts pour chaque numéro de rôle. Comment dois-je procéder?**

Bien que la SEFM préférerait que toutes les informations demandées figurent sur chaque numéro de rôle individuel, nous comprenons qu'il est possible que vos informations financières ne soient pas préparées de manière à répondre à cette préférence. Dans ce cas, vous pouvez déclarer l'ensemble de vos revenus financiers et de vos dépenses sur l'un des numéros de rôle (généralement la plus grande parcelle du complexe), puis déclarer les informations relatives aux loyers des locataires sur les autres numéros de rôle sans avoir à saisir à nouveau les informations financières, puis déclarer les renseignements sur la liste des loyers des locataires dans les entrées des numéros de rôle appropriés, sans avoir à copier les renseignements financiers.

Pour ce faire, connectez-vous à [AboutMyProperty](#) avec le numéro de rôle et du code d'accès Web pour une autre parcelle ou propriété du complexe, puis saisissez vos coordonnées et la date de fin d'exercice. Lorsqu'on vous demandera d'inscrire vos renseignements sur la page Déclaration des revenus et des dépenses de propriété, saisissez le chiffre « 1 » dans les champs obligatoires de revenus et de dépenses, puis ajoutez un commentaire indiquant le numéro de rôle que vous avez utilisé pour déclarer les renseignements financiers. Vous pourrez alors saisir les renseignements sur les listes des loyers propres aux unités associées à ce numéro de rôle dans l'onglet des numéros de rôle commerciaux. Répétez ce processus pour tout numéro de rôle supplémentaire qui fait partie de votre complexe.

**3. Où dois-je saisir les renseignements sur les amortissements, les dépréciations, les intérêts hypothécaires et l'impôt sur le revenu?**

La SEFM n'exige pas ces éléments car ils ne sont pas directement liés à l'exploitation de la propriété et n'ont donc pas d'incidence sur la capacité de la propriété à produire des revenus. Seuls les renseignements en lien avec les dépenses d'exploitation de la propriété sont requis.

**4. Quelles sont les différences entre les notions de réparation générales, d'entretien et de dépenses en capital?**

Les postes de réparations générales et d'entretien concernent habituellement des dépenses encourues pour réparer des dommages ou restaurer une composante à son état original (réparation), ou encore des services d'entretien servant à prévenir les bris ou les problèmes futurs d'une composante (entretien).

Il est important de noter que les postes de réparations générales et d'entretien peuvent être encourus chaque année afin d'assurer l'exploitation de la propriété. Les dépenses en capital sont généralement des projets de plus grande envergure conçus pour moderniser la propriété avec de nouveaux composants, mettant essentiellement la propriété à jour sur le plan des méthodologies et des tendances de construction, prolongeant ainsi la durée de vie globale. Les projets de dépenses en capital s'inscrivent habituellement dans le cadre d'un plan d'amélioration prévu et se produisent périodiquement.

**5. Mes revenus et mes dépenses de location sont combinés, mais la SEFM exige qu'on lui fournisse des renseignements plus détaillés. Par exemple, je ne dispose que d'une seule ligne indiquant les frais totaux pour mes services publics. Ils ne sont pas ventilés en fonction de l'électricité, de l'eau, du chauffage ou du câble. Comment puis-je déclarer mes renseignements avec exactitude dans cette situation?**

La SEFM préfère recevoir vos renseignements sur les revenus et les dépenses séparés dans les différentes catégories qui sont indiquées, mais nous comprenons que cela n'est peut-être pas réalisable. Si vous n'êtes pas en mesure de soumettre les renseignements de la manière détaillée demandée, alors vous pouvez saisir le montant total des services publics sous la catégorie de l'électricité avec une note dans la section des commentaires qui identifie toutes les dépenses incluses au montant total (p. ex., les dépenses inscrites dans le champ d'électricité comprennent l'ensemble des services, dont l'électricité, l'eau, le gaz, le câble, l'Internet et le téléphone).