

Foire aux questions

Quel est le rôle de la SEFM?

La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) détermine l'évaluation foncière de toutes les propriétés en Ontario. Les municipalités déterminent leurs besoins en matière de revenus, établissent les taux des taxes municipales et perçoivent les impôts fonciers pour payer les services municipaux. Le gouvernement de l'Ontario établit les lois provinciales en matière d'évaluation et d'imposition et détermine les taux des taxes scolaires.

Quand la prochaine mise à jour de l'évaluation à l'échelle provinciale aura-t-elle lieu?

Le gouvernement de l'Ontario a reporté la mise à jour de l'évaluation foncière 2020 en raison de la pandémie. Les évaluations foncières pour les années d'imposition foncière 2022 et 2023 resteront basées sur les valeurs actuelles du 1^{er} janvier 2016. Cela signifie que votre évaluation foncière pour l'année d'imposition foncière 2022 sera la même que l'année d'imposition 2021, sauf si des changements ont été apportés à votre propriété.

Pourquoi ai-je reçu un avis d'évaluation foncière en 2022 de la part de la SEFM?

Nous examinons constamment les propriétés. Il est possible que vous ayez reçu un avis pour l'une des raisons suivantes :

- le propriétaire, la description officielle ou le soutien scolaire a changé;
 - la valeur de la propriété a changé en raison d'une demande de réexamen, d'une décision de la Commission de révision de l'évaluation foncière, ou d'un examen en cours de la propriété;
 - une modification de la valeur à la hausse ou à la baisse s'est produite en raison d'une modification apportée à la propriété. Par exemple, une nouvelle structure a été ajoutée, ou une ancienne structure a été démolie;
 - la catégorie d'imposition ou l'impôt à payer relatif à la propriété a changé.
-

Comment puis-je apprendre davantage sur mon évaluation? Et si je ne suis pas en accord avec ma valeur évaluée?

Vous pouvez visiter mpac.ca et vous connecter à [AboutMyProperty](#) afin de consulter les informations que nous avons dans nos dossiers pour votre propriété et de les comparer à d'autres dans votre quartier.

Si vous avez des préoccupations au sujet de votre évaluation après avoir examiné ces renseignements, vous pouvez déposer une demande de réexamen dans le délai prescrit, gratuitement, par l'entremise de [AboutMyProperty](#). Pendant l'examen, vous pourrez fournir de nouveaux renseignements ou corriger des renseignements ayant été pris en compte dans l'évaluation.

Comment ma propriété résidentielle est-elle évaluée?

Pour établir la valeur imposable de votre propriété résidentielle, nous analysons les ventes de propriété dans votre région. D'après les renseignements sur les ventes, il y a cinq facteurs majeurs qui tiennent généralement compte de la valeur évaluée de votre propriété :

- l'emplacement;
- les dimensions du lot;
- la surface extérieure en pieds carrés;
- l'âge de la propriété, rajusté en fonction des rénovations et des ajouts importants;
- la qualité de la construction.

Pourquoi mon évaluation de la SEFM est-elle fondée sur sa valeur de 2016?

Étant donné que la mise à jour de l'évaluation à l'échelle provinciale de 2020 a été reportée en raison de la pandémie, le 1^{er} janvier 2016 demeure la date fixe établie par le gouvernement de l'Ontario pour que la SEFM détermine les valeurs évaluées.

La date fixe est uniforme dans l'ensemble de la province, assurant des règles du jeu équitables et que toutes les municipalités commencent au même point pour les décisions budgétaires comme les taux d'imposition foncière.

Comment la SEFM évalue-t-elle les nouvelles maisons ou les améliorations qui ont eu lieu depuis 2016?

Lorsqu'elle détermine la valeur évaluée, la SEFM tient compte du montant pour lequel une propriété, dans son état actuel, aurait été vendue à la date fixe.

Si des travaux de rénovation ont été effectués depuis lors (comme l'ajout d'une piscine ou une rénovation majeure), ces travaux sont pris en compte comme s'ils avaient été en place le 1^{er} janvier 2016.

Quelles sont les répercussions de mon évaluation foncière sur mes impôts?

En tant que propriétaire, si votre évaluation foncière augmente, elle n'équivaut pas automatiquement à une augmentation de vos impôts fonciers. Les répercussions fiscales pour un propriétaire varient selon la façon dont sa propriété se rapporte aux autres qui l'entoure.

Vous pouvez voir l'impact financier de toute modification d'évaluation dans l'explication des modifications sur votre facture d'impôt finale.

Pour en savoir plus, visitez le

mpac.ca/fr/UnderstandingYourAssessment/PropertyAssessmentandPropertyTaxes

J'ai récemment acheté une maison nouvellement construite. Quand recevrai-je un avis de la SEFM?

La SEFM vise à évaluer tous les nouveaux immeubles résidentiels et les ajouts dans l'année suivant leur occupation. Si votre nouvelle maison n'est pas évaluée au cours de l'année où vous en avez pris

possession, vous serez toujours responsable des impôts à compter de la date à laquelle vous avez acheté la propriété.