

POURQUOI AI-JE REÇU UN AVIS DE LA SÉFM ?

Il est possible que vous ayez reçu le présent avis pour l'une des raisons suivantes :

- le propriétaire, la description officielle ou votre soutien scolaire a changé;
- la valeur de la propriété a changé en raison d'une demande de réexamen ou d'une décision de la Commission de révision de l'évaluation foncière;
- 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 supprimée;
- la catégorie d'imposition ou l'impôt à payer relatif à votre propriété a changé.

DE QUELLE MANIÈRE LA SÉFM ÉVALUE-T-ELLE LES PROPRIÉTÉS ?

En Ontario, la plupart des propriétés sont évaluées au moyen de **l'approche de comparaison directe**. Cette approche est utilisée pour les propriétés résidentielles et d'autres types de propriétés qui se vendent souvent sur le marché ouvert.

Afin d'établir la valeur imposable de votre propriété, la SÉFM analyse les ventes de propriétés dans votre région. Cette méthode est utilisée par la plupart des territoires compétents en matière d'évaluation en Amérique du Nord.

Lorsque nous évaluons une propriété, nous examinons toutes les caractéristiques importantes qui influent sur la valeur du marché.

5

facteurs principaux comptent généralement pour 85 % de la valeur : emplacement, la taille du lot, la surface habitable, l'âge de la maison, avec ajustement en fonction de toute rénovation ou tout ajout d'importance, et la qualité de la construction.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur la manière dont les propriétés sont évaluées, rendez-vous à www.mpac.ca.

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2013

Votre avis d'évaluation foncière de 2013 indique la valeur imposable de votre propriété, en fonction de la date d'évaluation fixée par la loi, soit le 1er janvier 2012. La valeur imposable de votre propriété en 2008 est également comprise dans votre avis. Si un changement capable de modifier la valeur de votre propriété a été apporté à celle-ci, il est possible que les évaluations de 2008 et de 2012, qui apparaissent sur votre avis de 2013, ne soient pas les mêmes que celles de votre avis précédent.

AUGMENTATIONS PROGRESSIVES REFLÉTANT L'AUGMENTATION ADMISSIBLE DE LA VALEUR IMPOSABLE

Afin d'améliorer la stabilité et la prévisibilité en matière d'imposition foncière, les hausses de valeur imposable sur le marché entre les dates d'évaluation fixées par la loi, soit le 1er janvier 2008 et le 1er janvier 2012, sont réparties sur quatre ans (de 2013 à 2016). Les valeurs d'augmentation progressive pour votre propriété sont indiquées sur votre avis d'évaluation foncière. Le programme de répartition progressive ne s'applique pas aux baisses de la valeur, qui entrent immédiatement en vigueur.

VOTRE PROPRIÉTÉ. NOTRE ÉVALUATION. EN APPRENDRE D'AVANTAGE.

Apprenez comment et pourquoi votre propriété a été évaluée ainsi, grâce à AboutMyProperty™. De plus, vous pouvez comparer votre évaluation foncière avec celle d'autres propriétés dans votre région. Trouvez votre numéro de rôle et votre code d'accès sur votre avis, et rendez-vous à l'adresse www.aboutmyproperty.ca.

SI VOUS ÊTES EN DÉSACCORD AVEC VOTRE ÉVALUATION FONCIÈRE

1 LISEZ LES DÉTAILS DE VOTRE ÉVALUATION

Lisez attentivement votre avis afin de vous assurer que les renseignements qui y figurent sont exacts. Si une erreur a été faite, nous la corrigerons.

Comparer l'évaluation foncière de votre propriété à celle de propriétés similaires situées dans votre région peut vous aider à en déterminer l'exactitude. Vous pouvez obtenir gratuitement des renseignements complets sur votre propriété et sur un maximum de 24 propriétés supplémentaires de votre choix en ouvrant une session à l'adresse www.aboutmyproperty.ca.

Pour vous inscrire à AboutMyProperty™ et obtenir les renseignements désirés, saisissez le numéro de rôle et la clé d'accès personnalisée qui sont compris dans votre avis de 2013 et suivez les instructions. **Les renseignements relatifs aux derniers avis seront mis à jour dans AboutMyProperty™ en décembre 2013.**

Vous pouvez également obtenir de l'information détaillée sur six propriétés qui, selon la SÉFM, sont semblables à la vôtre. Pour ce faire, envoyez une demande écrite à :

SÉFM, à l'attention de : GRAD
C.P. 9808, Toronto (Ontario) M1S 5T9
Télé. : 1 866 297-6703

2 DEMANDEZ À LA SÉFM DE RÉEXAMINER VOTRE ÉVALUATION FONCIÈRE PAR L'ENTREMISE DU PROCESSUS DE DEMANDE DE RÉEXAMEN (DR)

Si vous estimez que la valeur imposable, à la date d'évaluation établie par la loi, ou que la catégorie de votre propriété est inexacte, nous la réexaminerons sans frais. La date limite pour le dépôt de votre DR auprès de la SÉFM est fixée au **31 mars 2014**. Il existe deux façons de déposer une demande de réexamen :

- **La méthode préférée des clients consiste à remplir un formulaire de DR en ligne par l'entremise de l'application AboutMyProperty™, qui se trouve à l'adresse www.aboutmyproperty.ca.** Vous serez en mesure de joindre des documents, des photos et des rapports à votre DR, en plus de vérifier le statut de votre demande. Vous pouvez également nous envoyer votre DR par la poste ou par télécopieur. Ils sont disponibles en ligne à l'adresse www.mpac.ca. Vous pouvez également prendre contact avec la SÉFM par téléphone au 1 866 296-MPAC (6722).
- Écrivez-nous pour nous demander de procéder à un réexamen. Mentionnez dans votre lettre le numéro du rôle d'évaluation à 19 chiffres qui figure sur votre avis ainsi que votre nom complet, votre adresse et votre numéro de téléphone et les raisons pour lesquelles vous pensez que votre évaluation est inexacte, y compris toute information en votre possession pouvant servir à appuyer votre demande.

3 INTERJETEZ APPEL AUPRÈS DE LA COMMISSION DE LA RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE (CRÉF)

Vous pouvez également interjeter appel auprès de la CRÉF, un tribunal indépendant du ministère du Procureur général de l'Ontario.

PROCÉDURE POUR LES PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES, AGRICOLES ET FORÊTS AMÉNAGÉES

Si votre propriété ou une partie de celle-ci est classée propriété résidentielle, propriété agricole ou forêt aménagée, vous devez d'abord déposer une DR auprès de la SÉFM avant de pouvoir interjeter appel auprès de la CRÉF. La classification de votre propriété figure sur votre avis. Vous disposez de 90 jours après la réception de l'avis par la SÉFM vous informant de sa décision quant à votre DR pour interjeter appel auprès de la CRÉF. La CRÉF a sa propre procédure d'appel. Pour plus d'information, veuillez communiquer avec la CRÉF en téléphonant au 1 866 448-2248 ou au 416 212-6349 ou encore en consultant son site à www.arb.gov.on.ca/french/home_fr.html. Pour demander à ce que votre propriété soit admissible à l'exemption fiscale réservée aux fermes, aux forêts aménagées ou aux terres protégées, vous devez déposer une DR auprès de l'administrateur de votre programme respectif. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec la SÉFM ou consultez son site à l'adresse www.mpac.ca.

PROCÉDURE POUR LES PROPRIÉTAIRES D'AUTRES TYPES DE PROPRIÉTÉ

Pour tout autre type de propriété, vous pouvez choisir soit de déposer une demande de réexamen auprès de la SÉFM, soit d'interjeter appel auprès de la CRÉF, au plus tard le **31 mars 2014**.

La date limite pour le dépôt de votre DR est fixée au **31 mars 2014**.

LE RÔLE DE LA SÉFM À L'AUDIENGE DE LA CRÉF

À l'audience de la CRÉF, il appartient à la SÉFM d'établir le fardeau de la preuve en ce qui concerne l'exactitude de la valeur imposable évaluée de votre propriété. La SÉFM présentera des propriétés comparables comme preuve et vous les transmettra avant l'audience. On vous demandera également de présenter des preuves permettant d'étayer votre thèse. Théoriquement, vous devriez choisir des propriétés qui ressemblent à la vôtre (par exemple du point de vue de la région, de la taille du lot, de la surface habitable, de l'âge de la maison et de la qualité de la construction). Communiquez avec la SÉFM si vous avez des questions.