

FINANCES Renseignements les plus demandés

SERVICE DES FINANCES

Poste 2825

■ comptabilité et secrétariat

(Courriel :

finances@ville.beloeil.qc.ca

Poste 2900

■ comptes de taxes et reçus

■ évaluation foncière

(courriel :

evaluation@ville.beloeil.qc.ca)

ÉVALUATION FONCIÈRE MUNICIPALE

Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation?

Le rôle d'évaluation est le résumé de l'inventaire des immeubles se trouvant sur le territoire de la municipalité. On y retrouve bon nombre d'informations, soit le nombre d'immeubles, leur valeur, le nom et l'adresse du propriétaire.

Quant fait-on un nouveau rôle d'évaluation?

Les municipalités doivent déposer un nouveau rôle d'évaluation à tous les trois ans. Le dépôt du rôle se fait normalement entre le 15 août et le 15 septembre qui précède le premier des exercices pour lequel il est fait. Il entre en vigueur le 1er janvier suivant son dépôt et il est valide pour une période de trois ans. Ce cycle est obligatoire mais ne se termine pas la même année dans toutes les municipalités du Québec.

Dans le cas de la ville de Beloeil, le rôle d'évaluation a été déposé en septembre 2004 et est entré en vigueur le 1er janvier 2005.

Quels sont les principes utilisés pour l'évaluation d'une propriété?

Les règles d'évaluation sont définies par la Loi sur la fiscalité municipale qui stipule que les immeubles doivent être évalués sur la base de la valeur réelle, soit la valeur marchande.

La loi stipule aussi que cette valeur réelle doit être celle prévalant 18 mois avant le premier exercice au cours duquel le rôle est utilisé. Le nouveau rôle est utilisé la première fois pour l'exercice financier 2005, la date du marché de référence est donc le 1er juillet 2003.

Les règles d'évaluation incorporent une notion d'équité qui implique que les valeurs inscrites au rôle d'évaluation d'une municipalité doivent tendre à représenter une même proportion de valeurs. Par exemple, si un rôle est à 100% de la valeur marchande, toutes les valeurs qui y sont inscrites doivent tendre vers ce 100%.

À quoi correspond la valeur de mon immeuble?

Les valeurs au nouveau rôle d'évaluation correspondent à la valeur marchande ou réelle, soit le prix de vente le plus probable d'une propriété, au 1er juillet 2003, dans un contexte de marché libre ou normal, donc ouvert à la concurrence.

À quels immeubles ma propriété est-elle comparée?

Compte tenu que les valeurs marchandes évoluent en fonction de la demande et que cette dernière n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire de la ville, certains secteurs pouvant être plus en demande que d'autres à cause de particularités recherchées, l'évaluateur divise le territoire en unités de voisinage. Une unité de voisinage correspond à un pâté d'immeubles comparables. L'étude des transactions nécessaire à la détermination de la valeur marchande est ensuite faite par unité de voisinage. À Beloeil, le territoire est divisé en 128 unités de voisinage.

Qui fait le rôle d'évaluation?

La plupart des villes font faire leur rôle d'évaluation par une firme privée. Certaines grandes villes ont leur propre service d'évaluation, d'autres, plus petites se regroupent et retiennent, par la Municipalité régionale de comté (MRC), les services d'une firme privée. À Beloeil, le contrat a été donné à la firme *Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés*.

Puis-je faire réviser l'évaluation de mon immeuble?

Il est possible de faire réviser l'évaluation d'un immeuble. Il existe des étapes préalables, non obligatoires, qui permettent d'éclaircir certains points. Dans un premier temps, le personnel du Service des finances – taxation peut fournir de l'information. Dans un deuxième temps, il est suggéré de vérifier le prix de vente d'immeubles comparables dans votre voisinage.

Dans un troisième temps, le personnel du Service des finances – taxation pourrait vous mettre en contact avec l'évaluateur qui vous expliquera le contenu de la fiche d'évaluation et s'assurera qu'il a en main les informations pertinentes à l'établissement de la valeur de l'immeuble. S'il constate qu'une erreur s'est glissée dans ses données, il procède à une correction. Après ces étapes, un recours devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ) est possible, si les réponses ne sont pas satisfaites.

Où puis-je vérifier les valeurs portées au rôle d'évaluation?

Le rôle d'évaluation peut être consulté pendant les heures d'ouverture de bureau à l'hôtel de ville ou sur le site Internet de la ville de Beloeil à l'adresse www.beloeil.qc.ca sous la rubrique Service en ligne.

Comment adresser une demande de révision au TAQ?

Pour demander une révision administrative, vous devez utiliser le formulaire de révision du rôle d'évaluation foncière. Ce formulaire est disponible à l'hôtel de ville au Service des finances-taxation. Le dépôt de la demande est fait à l'hôtel de ville.

Y-a-t-il un coût pour une demande de révision?

Le tarif exigé pour une demande de révision est fixé en fonction de la valeur de l'immeuble.

De 0 à 99 999 \$	40 \$
De 100 000 \$ à 249 999 \$	60 \$
De 250 000 \$ à 499 999 \$	75 \$
De 500 000 \$ à 999 999 \$	150 \$
De 1 000 000 \$ à 1 999 999 \$	300 \$
De 2 000 000 \$ à 4 999 999 \$	500 \$
De 5 000 000 \$ à 9 999 999 999 \$	1000 \$

Ce montant n'est pas remboursable.

Quelle est la date limite pour faire une demande de révision?

Pour le nouveau rôle d'évaluation entré en vigueur en janvier 2005, la date limite pour faire une demande de révision est le 1er mai 2005.

Dois-je payer mes taxes s'il y a une demande de révision?

La valeur au rôle sert au calcul des taxes municipales. Les taxes doivent être payées même s'il y a une demande de révision.

Si la valeur de l'immeuble est modifiée à la baisse suite à une demande de révision, un nouveau calcul de taxes sera fait et le remboursement sera rétroactif avec intérêts.

TAXATION

Perception des taxes

Le compte de taxes municipales supérieur à 300 \$ peut être payé en quatre versements; généralement en février, avril, juin et septembre de chaque année.

Plusieurs contribuables choisissent de faire parvenir leurs versements dès janvier sur réception de leur facture. Les chèques ne sont toutefois encaissables qu'aux dates inscrites sur lesdits chèques. Cette procédure s'avère très efficace. Elle vous évite des déplacements, une période d'attente au bureau de taxation ainsi que le risque de payer de l'intérêt dans l'éventualité de retard dans l'acheminement du courrier.

D'autres modes de paiement sont également accessibles, soit :

- Le paiement pré-autorisé (PPA)
- En argent, par chèque ou mandat poste à l'ordre de la ville de Beloeil ainsi que par carte de débit, directement à l'hôtel de ville, durant les heures d'ouverture, soit de 8 h30 à 12 h et de 13 h à 16 h du lundi au vendredi.
- Dans la plupart des institutions financières, au guichet automatique, au comptoir ou par les réseaux téléphoniques ou Internet, sur le site officielle de votre institution.

Vente pour non paiement des taxes

Après l'expiration des six mois qui suivent la date de l'avis du dépôt du rôle de perception, le trésorier doit dresser un état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées, en tout ou en partie.

Le Conseil, après avoir pris connaissance de l'état produit par le trésorier, peut ordonner au greffier de vendre des immeubles à l'enchère publique pour défaut de paiement des taxes et des intérêts.

Des avis légaux apparaissent dans le journal local ainsi que dans la gazette officielle et sont transmis par poste certifiée aux contribuables touchés.