

# Le point sur l'évaluation foncière



Les réponses à vos questions sur l'évaluation foncière

## Quel rapport y a-t-il Entre les Évaluations et les Impôts Fonciers?

- Une augmentation ou une diminution dans l'évaluation n'aboutira pas nécessairement à une modification de vos impôts fonciers. En effet, la valeur déterminée n'est qu'un des facteurs qui permettent de déterminer les impôts à prélever sur un bien. Les budgets des municipalités et des divisions scolaires indiquent le montant total des impôts à percevoir – les évaluations servent uniquement à la répartition des impôts parmi les biens.
- Au printemps de chaque année, les municipalités, les divisions scolaires et le ministère de l'Éducation, de la Citoyenneté et de la Jeunesse fixent le montant des impôts fonciers à prélever. Les taux d'imposition sont fixés pour chacune des administrations en divisant les besoins budgétaires par la somme totale de l'évaluation de l'administration en question (municipalité, division scolaire ou province, selon le cas). Le taux municipal, exprimé en millième de l'évaluation totale, s'appelle le « taux de taxation, exprimé en millième de dollar » (du mot latin « millesimum » qui signifie mille).
- Les municipalités ont recours à des évaluations fractionnées pour calculer le taux de taxation, exprimé en millième de dollar, et les impôts. Le fractionnement fait partie des modifications apportées à la *Loi sur l'évaluation municipale* en 1990. Lorsque le Manitoba a commencé à procéder à des évaluations de la valeur marchande des biens, il est devenu clair que la valeur de certains biens avait augmenté à un rythme différent au fil des années. Si l'on avait rajusté les évaluations d'un seul coup pour qu'elles correspondent aux valeurs marchandes courantes, certains propriétaires auraient vu leurs impôts fonciers augmenter en flèche. Pour effectuer les changements de manière progressive, des catégories de biens ont été créées. Dans un premier temps, les propriétaires de biens de chaque catégorie ont continué de payer la même part d'impôts qu'avant l'introduction de l'évaluation au prix du marché. Depuis 1990, la réévaluation des pourcentages attribués à certaines catégories de biens a permis d'atteindre une répartition plus équitable des impôts.

### Catégorie de biens et pourcentages de la valeur déterminée

Résidentiel (moins de 5 unités de logement)	45	Biens institutionnels	65
Résidentiel (5 unités de logement ou plus)	45	Pipeline	50
Résidentiel (copropriétés occupées par les propriétaires et coopératives d'habitation)	45	Chemin de fer	25
Biens agricoles	26	Autres	65
Biens désignés réservés à l'enseignement supérieur	0	Biens de loisirs désignés	10

- Les taux de taxation, exprimés en millième de dollar, sont appliqués à la valeur fractionnée de vos biens. Par exemple, si votre résidence unifamiliale est estimée à 100 000 \$, la valeur fractionnée sera de 45 000 \$. Les taux de taxation, exprimés en millième de dollar, sont ensuite appliqués à cette somme.
- Une augmentation de la valeur ne signifie pas nécessairement une augmentation des impôts. Seuls les biens dont la valeur augmente au-dessus de la normale peuvent faire l'objet d'une augmentation des impôts fonciers. En d'autres mots, si la valeur de vos biens a augmenté de 10 pour cent et que la valeur des autres biens dans la municipalité a augmenté de 5 pour cent en moyenne, votre facture d'impôt pourrait aussi augmenter (selon les modifications apportées aux budgets de la municipalité et de la division scolaire). En revanche, si la valeur de vos biens a augmenté de 4 pour cent et que la moyenne se situe à 5 pour cent, votre facture ne serait pas susceptible d'augmenter (encore une fois, cela dépend des exigences des autorités taxatrices).