

Nouveau rôle d'évaluation foncière 2024-2025-2026

Tel que l'oblige la Loi sur la fiscalité municipale, un nouveau rôle d'évaluation a été confectionné par le Groupe Altus, une firme d'évaluateurs externes, en collaboration avec le service d'évaluation de la MRC de Portneuf. Ce nouveau rôle est en vigueur pour les exercices financiers 2024, 2025 et 2026 et à moins de modifications à l'immeuble, ces valeurs sont valides pour la durée du rôle triennal d'évaluation foncière.

Le rôle d'évaluation est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire de votre municipalité et reflète la valeur de chaque immeuble sur la base de sa valeur réelle. La valeur réelle d'un immeuble correspond à sa valeur d'échange, sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable qu'un acheteur accepterait de payer lors d'une vente de gré à gré, si cet immeuble était mis en vente. Puisque le marché est en constance évolution, la valeur des immeubles doit être estimée à une date précise. La valeur des propriétés est donc déterminée comme si elles s'étaient transigées le **1^{er} juillet 2022**. Les valeurs sont déposées au greffier des municipalités entre le 15 août et le 31 octobre 2023 et elles entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024. Ces valeurs seront valides jusqu'au 31 décembre 2026.

Afin d'établir la valeur réelle, l'équipe de la MRC a procédé au cours des trois dernières années à l'inspection et l'enquête des transactions enregistrées sur votre territoire. Ces ventes ont par la suite permis à l'évaluateur d'établir des normes de calcul servant à l'établissement de la valeur de tous les immeubles de la municipalité selon les caractéristiques propres à chaque propriété (utilisation, éléments physiques, qualité des composantes, etc.) ainsi qu'à leur localisation dans la municipalité.

Afin de connaître l'état physique des propriétés, la Loi exige à l'évaluateur qu'il s'assure de l'exactitude des données en sa possession au moins une fois tous les neuf ans. Ainsi, dans les trois dernières années, l'équipe de la MRC a effectué plusieurs visites sur le territoire afin de s'assurer que chaque propriété de la municipalité ait été visitée depuis le 1^{er} janvier 2015. Lors de ces visites, des éléments ont été recueillis par les inspecteurs quant à la qualité d'entretien des immeubles et aux travaux effectués sans délivrance d'un permis de rénovation. La mise à jour de ces dossiers a, dans certains cas, mené à l'émission d'un certificat pour réajuster la valeur en cours de rôle et dans d'autres cas menés aux réajustements de la valeur uniquement au 1^{er} janvier 2024. Conséquemment, cet exercice amène des variations entre les évaluations inscrites au rôle précédent et celles inscrites au nouveau rôle.

Le rôle de l'évaluateur

L'évaluateur n'a aucune implication au niveau des budgets ni au mode de taxation. Son rôle se limite strictement à s'assurer que chaque contribuable est évalué de façon équitable. Le rôle d'évaluation est par la suite utilisé par la municipalité et la commission scolaire pour établir les taux de taxation applicables.

Peut-on contester la nouvelle valeur inscrite au rôle d'évaluation

Oui. Entre la date du dépôt du rôle d'évaluation et avant le 1^{er} mai 2024, une demande de révision peut être formulée à l'égard d'un immeuble inscrit à ce rôle.

Cela signifie que le droit à la demande de révision peut s'exercer seulement avant le 1^{er} mai du premier exercice financier d'un rôle. Passé cette date limite, le droit de déposer une demande de révision n'existe plus.

Conformément à l'article 129 de la Loi sur la fiscalité municipale, un contribuable qui désire déposer une demande de révision de sa nouvelle évaluation doit en faire la demande en utilisant le formulaire prescrit. Il devra se prononcer sur la valeur et mentionner les motifs expliquant la valeur fournie. Le formulaire est disponible au bureau de la MRC ou sur le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Le formulaire dûment complété doit être accompagné de la somme d'argent prescrite et être déposé au bureau de la MRC.

Motifs d'une demande de révision

Avant de déposer une demande de révision, la question que vous devez vous poser est la suivante : est-ce que la valeur au rôle d'évaluation représente le prix de vente le plus probable qu'un acheteur serait prêt à payer pour votre propriété au 1^{er} juillet 2022 ?

Nous joindre

Pour toute question concernant votre nouvelle évaluation municipale, veuillez communiquer avec le service d'évaluation de la MRC de Portneuf en prenant rendez-vous au 418-285-3744.