

Trousse d'outils

Le crédit de taxes foncières agricoles

TABLE DES MATIERES

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MODIFICATIONS AU PCTFA	2
EXPLICATION DU COMPTE DE TAXES	5
DÉTAIL DU CALCUL DE CRÉDIT DE TAXES	9
PLAFOND DE LA VALEUR IMPOSABLE	12
PROGRAMME TRANSITOIRE D'AIDE FINANCIÈRE AUX MUNICIPALITÉS.....	14
LE RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET SON CONTENU	15
COMMENT CONTESTER SON ÉVALUATION?	27
FORMULAIRE DEMANDE DE RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE MUNICIPALE	29
CALCULATEUR CRÉDIT MAPAQ.....	33

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MODIFICATIONS AU PCTFA

2021

Réforme du Programme de crédit de taxes foncières agricoles

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Une administration simplifiée

- Crédit de taxes calculé en fonction de l'état du dossier de l'exploitant au 30 novembre de l'année précédente : abolition des ajustements en cours d'année.
- Abolition du plafond de croissance de 5 % du Programme.
- Retrait de l'obligation de générer un revenu minimal de 5 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière.
- Retrait du taux de crédit de 100 % sur la première tranche de 300 \$ des taxes foncières agricoles.

Le 30 novembre, une date à retenir!

Les conditions du Programme doivent être respectées en date du **30 novembre** de l'année précédente (par exemple, le 30 novembre 2020 pour le crédit de taxes de l'année 2021). Le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation établira l'état de votre dossier à cette date.



Les critères à remplir au 30 novembre

L'entreprise agricole doit :

- être enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et générer annuellement un revenu agricole brut de 5 000 \$;
- avoir acquitté la cotisation annuelle de l'Union des producteurs agricoles;
- avoir fourni un bilan de phosphore en équilibre au ministère de l'Environnement et de La Lutte contre les changements climatiques;
- être située dans une zone agricole, à l'exception des entreprises agricoles établies au nord du 50^e parallèle;
- avoir fait une demande de participation au Programme. Dans le cas d'une location, le propriétaire et le locataire doivent :
 1. remplir un formulaire de demande de paiement conjointe;
 2. détenir une entente de location valide pendant l'année suivante.

Une responsabilité partagée

Au mois de janvier de chaque année, vous recevrez un état de situation qui détaillera les renseignements ayant servi au calcul du crédit de taxes foncières agricoles. À ce propos, il est de votre responsabilité **d'informer le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation avant le 30 novembre de chaque année de toute modification touchant les unités d'évaluation inscrites à votre dossier** qui serait survenue en cours d'année et qui pourrait avoir une incidence sur le crédit de taxes.

Par exemple :

- Achat, vente ou location d'une nouvelle terre;
- Modification d'une entente ou d'une superficie déjà déclarée.

Taux de crédit en vigueur en 2021 :

- 70 % pour les taxes municipales et scolaires.
- 15 % additionnels pour la part des taxes foncières municipales pour laquelle la valeur des terrains agricoles excède 1 975 \$ par hectare (valeur indexée annuellement).

Des questions ? Communiquez avec nous!

DIRECTION DE LA PLANIFICATION
ET DES PROGRAMMES

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE,
DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION

Service à la clientèle

Par téléphone :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi :
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30

Mercredi : de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30

Région de Québec : 418 380-2140
Téléphone sans frais : 1 866 822-2140

Par courriel :

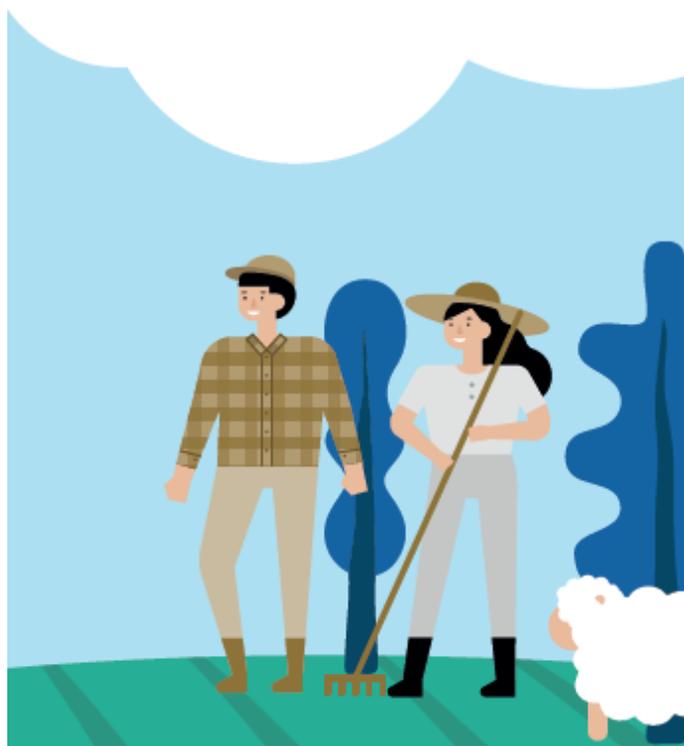
sac.taxes@mapaq.gouv.qc.ca

Par la poste :

Direction de la planification
et des programmes
Ministère de l'Agriculture,
des Pêcheries et de l'Alimentation
200, chemin Sainte-Foy, 10^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

ou visitez le

www.mapaq.gouv.qc.ca/taxes



Agriculture, Pêcheries
et Alimentation

Québec 

20-0085 | MAP-10 (2020-09)

EXPLICATION DU COMPTE DE TAXES

AVIS D'ÉVALUATION POUR L'ANNÉE 2021

MUNICIPALITÉ: [REDACTED] UNITÉ D'ÉVALUATION: [REDACTED] 00 0000
 MATRICULE: [REDACTED] 00 0000
 ADRESSE: [REDACTED]
 CADASTRE: [REDACTED] UNITÉ DE VOISINAGE: 0205

RÔLE TRIENNAL: 2021-2022-2023 DATE DE L'AVIS: 2021-02-09

PROPRIÉTAIRE: FERME [REDACTED]

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E. A. E.)

COMPRISE EN ZONE AGRICOLE	OUI	SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE	291,466.80
SUPERFICIE TOTALE EAE	376,766.800 MC	TERRAIN EAE ZONÉ	1,215,500
SUPERFICIE ZONÉE EAE	376,766.800 MC	BÂTIMENT EAE ZONÉ	2,100

CATÉGORIES D'IMMEUBLES (VOIR VERSO POUR CODE DE CLASSE)

TERRAIN VAGUE DESSERVI	NON	NON RÉSIDENTIEL	NON
6 LOGEMENTS OU PLUS	NON	INDUSTRIEL	NON
AGRICOLE	OUI	FORESTIER	NON

ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: M. R. C. DU HAUT-RICHELIEU

POUR DEMANDER UNE RÉVISION
 Jusqu'à la date limite indiquée ci-dessous, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour que votre demande soit recevable, votre demande de révision devra :

- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso);
- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé;
- Être accompagnée de la somme d'argent indiqué ci-dessous.

DATE LIMITE: 2021-04-30
 MONTANT À JOINDRE: 300.00\$

VALEURS DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

VALEUR TERRAIN	1,215,500
VALEUR BÂTIMENT	2,100
VALEUR INSCRITE	1,217,600
PROPORTION MÉDIANE	100%
FACTEUR COMPARATIF	1.00
VALEUR UNIFORMISÉE	1,217,600
DATE DU MARCHÉ	2020-07-01
EXERCICE FINANCIER	2021-01-01
DATE D'EFFET	2021-01-01

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR
 (Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)

SOURCE LÉGISLATIVE	ARTICLE	ALINÉA	PARAGRAPHE	MONTANT	T	B	I	I*
M-14	36.0.1	1		935,600	T			1
F-2.1	231.3.1	2		25,400	T			1
F-2.1	231.3.1	1		254,500	T			3
M-14	36.0.1	1		2,100	B			1
M-14	36.0.10	1A		963,100	I			1
M-14	36.0.10	1-		254,500	I			3

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E. A. E.)

COMPRISE EN ZONE AGRICOLE	OUI	SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE	291,466.80
SUPERFICIE TOTALE EAE	376,766.800 MC	TERRAIN EAE ZONÉ	1,215,500
SUPERFICIE ZONÉE EAE	376,766.800 MC	BÂTIMENT EAE ZONÉ	2,100

CATÉGORIES D'IMMEUBLES (VOIR VERSO POUR CODE DE CLASSE)

TERRAIN VAGUE DESSERVI	NON	NON RÉSIDENTIEL	NON
6 LOGEMENTS OU PLUS	NON	INDUSTRIEL	NON
AGRICOLE	OUI	FORESTIER	NON

À vérifier :

- Zoné agricole?
- Superficie totale du terrain = superficie totale zonée agricole?
 - Sinon crédit appliqué au prorata
- Superficie visée par imposition maximale = superficie cultivée ou érablière? (exclut friches et superficies à vocation forestière) ici, boisé 8 ha
- Valeur du terrain EAE zoné = valeur totale du terrain?
- Valeur du bâtiment EAE zoné = valeur totale des bâtiments agricoles?

AVIS D'ÉVALUATION POUR L'ANNÉE 2021

MUNICIPALITÉ		UNITÉ D'ÉVALUATION	
MUNICIPALITE [REDACTED]		MATRICULE [REDACTED] 00 0000	UNITÉ DE VOISINAGE 0205
[REDACTED]		ADRESSE [REDACTED]	
[REDACTED]		CADASTRE [REDACTED], [REDACTED]	
RÔLE TRIENNAL		SUPERFICIE 376,766.800 MC	EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E. A. E.)
2021-2022-2023		FRONTAGE 123.96 M	COMPRIS EN ZONE AGRICOLE OUI
DATE DE L'AVIS		CODE D'UTILISATION 8132	SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE 291,466.80
2021-02-09			SUPERFICIE TOTALE EAE 376,766.800 MC
			TERRAIN EAE ZONÉ 1,215,500
			SUPERFICIE ZONÉE EAE 376,766.800 MC
			BÂTIMENT EAE ZONÉ 2,100

PROPRIÉTAIRE		CATÉGORIES D'IMMEUBLES (VOIR VERSO POUR CODE DE CLASSE)		CLASSE
FERME [REDACTED]		TERRAIN VAGUE DESSERVI	NON	NON
[REDACTED]		6 LOGEMENTS OU PLUS	NON	INDUSTRIEL
[REDACTED]		AGRICOLE	OUI	NON
[REDACTED]		ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION	M.R.C. DU HAUT-RICHELIEU	

POUR DEMANDER UNE RÉVISION
 Jusqu'à la date limite indiquée ci-dessous, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour que votre demande soit recevable, votre demande de révision devra :

- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso);
- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé;
- Être accompagné de la somme d'argent indiqué ci-dessous.

DATE LIMITE 2021-04-30
MONTANT À JOINDRE 300.00\$
RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT 2021

VALEURS DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

VALEUR TERRAIN	1,215,500
VALEUR BÂTIMENT	2,100
VALEUR INSCRITE	1,217,600
PROPORTION MÉDIANE	100%
FACTEUR COMPARATIF	1.00
VALEUR UNIFORMISÉE	1,217,600
DATE DU MARCHÉ	2020-07-01
EXERCICE FINANCIER	2021
DATE D'EFFET	2021-01-01

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR
 (Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)

SOURCE LÉGISLATIVE	ARTICLE	ALINÉA/PARAGRAPHE	MONTANT	T	B	I	I*
M-14	36.0.1	1	935,600	T			1
F-2.1	231.3.1	2	25,400	T			1
F-2.1	231.3.1	1	254,500	T			3
M-14	36.0.1	1	2,100		B		1
M-14	36.0.10	1A	963,100			I	1
M-14	36.0.10	1-	254,500			I	3

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E. A. E.)

COMPRIS EN ZONE AGRICOLE	OUI	SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE	291,466.80
SUPERFICIE TOTALE EAE	376,766.800 MC	TERRAIN EAE ZONÉ	1,215,500
SUPERFICIE ZONÉE EAE	376,766.800 MC	BÂTIMENT EAE ZONÉ	2,100

CATÉGORIES D'IMMEUBLES (VOIR VERSO POUR CODE DE CLASSE)

TERRAIN VAGUE DESSERVI	NON	NON RÉSIDENTIEL	NON
6 LOGEMENTS OU PLUS	NON	INDUSTRIEL	NON
AGRICOLE	OUI	FORESTIER	NON

2: Non imposable
 1: Immeuble

T	2	I*
T	1	
B	1	
I	2	

À vérifier :

- Immeuble agricole?
- Immeuble forestier?
- Pour les entreprises avec boutiques de vente, l'évaluateur pourrait attribuer une valeur commerciale (immeuble non résidentiel) à une partie du bâtiment servant à la vente.

Cette portion n'est pas admissible au PCTFA.

AVIS D'ÉVALUATION POUR L'ANNÉE 2021

MUNICIPALITÉ

MUNICIPALITE

UNITÉ D'ÉVALUATION

MATRICULE 00 0000

ADRESSE

UNITÉ DE VOISINAGE 0205

CADASTRE

SUPERFICIE 376,766.800 MC

FRONTAGE 123.96 M

CODE D'UTILISATION 8132

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E. A. E.)

COMPRIS EN ZONE AGRICOLE OUI SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE 291,466.80

SUPERFICIE TOTALE EAE 376,766.800 MC TERRAIN EAE ZONÉ 1,215,500

SUPERFICIE ZONÉE EAE 376,766.800 MC BÂTIMENT EAE ZONÉ 2,100

RÔLE TRIENNAL

2021-2022-2023

DATE DE L'AVIS

2021-02-09

PROPRIÉTAIRE

FERME

Cet avis s'adresse à la fois au(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres personnes également inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation

CATÉGORIES D'IMMEUBLES (VOIR VERSO POUR CODE DE CLASSE)

TERRAIN VAGUE DESSERVI	NON	NON RÉSIDENTIEL	NON
6 LOGEMENTS OU PLUS	NON	INDUSTRIEL	NON
AGRICOLE	OUI	FORESTIER	NON

ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION

M. R. C. DU HAUT-RICHELIEU

POUR DEMANDER UNE RÉVISION

Jusqu'à la date limite indiquée ci-dessous, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour que votre demande soit recevable, votre demande de révision devra :

1. Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso);
2. Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé;
3. Être accompagnée de la somme d'argent indiqué ci-dessous.

DATE LIMITE

2021-04-30

MONTANT À JOINDRE

300.00\$

RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT

250

VALEURS DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

VALEUR TERRAIN 1,215,500

VALEUR BÂTIMENT 2,100

VALEUR INSCRITE 1,217,600

PROPORTION MÉDIANE 100%

FACTEUR COMPARATIF 1.00

VALEUR UNIFORMISÉE 1,217,600

DATE DU MARCHÉ 2020-07-01

EXERCICE FINANCIER

DATE D'EFFET

2021

2021-01-01

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR

(Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)

SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		IMPOSABILITÉ	
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT		I *
M-14	36.0.1	1	935,600	T	1
F-2.1	231.3.1	2	25,400	T	1
F-2.1	231.3.1	1	254,500	T	3
M-14	36.0.1	1	2,100	B	1
M-14	36.0.10	1A	963,100	I	1
M-14	36.0.10	1-	254,500	I	3

ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION

M. R. C. DU HAUT-RICHELIEU

380, 4E AVENUE

ST-JEAN-SUR-RICHELIEU J2X 1W9

AUTRES INFORMATIONS SERVICE D'ÉVALUATION (450)346-3636

voir verso pour plus de détails concernant les renseignements ci-dessus inscrits et vos droits de recours concernant l'évaluation foncière.

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR D'UNE EAE AUX FINS SCOLAIRES

(Ne concerne que les exploitations agricoles enregistrées)

SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		IMPOSABILITÉ	
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT		I *
F-2.1	231.3	1	1,201,400	T	2
M-14	36.0.1	1	14,100	T	1
			2,100	B	1
			1,201,400	I	2

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR

(Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)

SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		IMPOSABILITÉ	
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT		I *
M-14	36.0.1	1	935,600	T	1
F-2.1	231.3.1	2	25,400	T	1
F-2.1	231.3.1	1	254,500	T	3
M-14	36.0.1	1	2,100	B	1
M-14	36.0.10	1A	963,100	I	1
M-14	36.0.10	1-	254,500	I	3

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR D'UNE EAE AUX FINS SCOLAIRES

(Ne concerne que les exploitations agricoles enregistrées)

SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		IMPOSABILITÉ	
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT		I *
F-2.1	231.3	1	1,201,400	T	2
M-14	36.0.1	1	14,100	T	1
			2,100	B	1
			1,201,400	I	2

La source législative donne beaucoup d'information qui permet de décortiquer le compte de taxes :

- F-2.1 (Loi sur la Fiscalité municipale) article 231.3 : Détermination du montant maximal imposable aux fins de taxes scolaires d'une EAE
- F-2.1 (Loi sur la Fiscalité municipale) article 231.3.1 : Application du plafond (alinéa 1 s'applique, alinéa 2, ne s'applique pas : friches/boisés)
- M-14 (Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation) article 36.0.1 : Valeur de l'immeuble (terrain (T) ou bâtiment (B)) faisant partie d'une EAE au MAPAQ
- M-14 (Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation) article 36.0.10 : Valeur admissible au PCTFA

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR				
(Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)				
SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT	I *
M-14	36.0.1	1	935,600	T 1
F-2.1	231.3.1	2	25,400	T 1
F-2.1	231.3.1	1	254,500	T 3
M-14	36.0.1	1	2,100	B 1
M-14	36.0.10	1A	963,100	I 1
M-14	36.0.10	1-	254,500	I 3

RÉPARTITION FISCALE DE LA VALEUR D'UNE EAE AUX FINS SCOLAIRES				
(Ne concerne que les exploitations agricoles enregistrées)				
SOURCE LÉGISLATIVE		PARTIE D'IMMEUBLE : T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble		
LOI	ARTICLE	ALINÉA PARAGRAPHE	MONTANT	I *
F-2.1	231.3	1	1,201,400	T 2
M-14	36.0.1	1	14,100	T 1
			2,100	B 1
			1,201,400	I 2

Valeur du terrain (T) agricole

Valeur des friches/boisés (T) (non admissible au plafond)

Valeur du terrain (T) supérieure au plafond de 32 100 \$/ha (2021) donc non taxable (3)

Valeur du bâtiment (B) agricole

Valeur totale de l'immeuble (T + B) agricole **imposable**

Valeur totale de l'immeuble (T) agricole **non imposable (plafond) (3)**

Valeur totale du terrain (T) **non imposable** pour taxes scolaires

Valeur totale du terrain (T) **imposable** pour taxes scolaires

Valeur totale du bâtiment (B) **imposable** pour taxes scolaires (*pas d'exemption*)

DÉTAIL DU CALCUL DE CRÉDIT DE TAXES



Direction de la planification et des programmes

Québec, le 27 octobre 2020



— IMPORTANT —
Votre numéro d'identification ministériel (NIM) :
[Redacted]
Vous devez fournir ce numéro lors de toute communication avec le MAPAQ.

PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES AGRICOLES

Objet : Détail du calcul des paiements par unité d'évaluation en date du 30 mars 2020 pour l'année de taxation 2019

Unité d'évaluation : [Redacted]

Exploitée par : [Redacted]

Nombre de jours occupés en fonction de l'unité d'évaluation	365
Pourcentage de l'occupation agricole	
1. Terrain	100,00
2. Bâtiment	100,00
3. Terrain et bâtiment	100,00
Données servant au calcul des paiements	
4. Montant des taxes municipales agricoles	5 076,38
5. Montant des taxes municipales admissibles en fonction de l'occupation	5 076,38
6. Montant des taxes scolaires admissibles en fonction de l'occupation	22,51
7. Total des taxes municipales et scolaires admissibles en fonction de l'occupation (5 + 6)	5 098,89
Calcul des paiements des taxes foncières admissibles	
8. Montant payé à 100 %	0,00
9. Montant payé à 70 % ([7 - 8] x 70 %)	3 569,23
10. Montant payé additionnel équivalant à 15 %	486,80
11. Montant excédant 30 % du revenu agricole brut	0,00
12. Taux de plafonnement	0,94
13. Somme totale calculée plafonnée ((8+9+10) - 11)*12	3 812,67

LEXIQUE EXPLICATIF

L'explication des termes fournie ci-dessous s'appuie sur l'interprétation de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chap. M-14, art. 36.2).

Nombre de jours occupés en fonction de l'unité d'évaluation

Nombre de jours total occupés dans l'année pour l'unité d'évaluation, et ce, sans dépasser le nombre de jours maximal compris dans l'année de référence.

Pourcentage de l'occupation agricole de l'unité

Occupation de la portion située en zone verte par rapport à la portion utilisée à des fins agricoles (dans les zones verte et blanche), et ce, selon les valeurs du compte de taxes municipales. Il est à noter qu'il peut y avoir une légère différence si plus d'un compte de taxes municipales a été délivré au cours de l'année.

Données servant au calcul des paiements

En ce qui a trait aux données servant au calcul du paiement, le calcul tient compte des taxes municipales et scolaires admissibles et du pourcentage de l'occupation. Les paiements comprennent tout crédit obtenu au compte de taxes municipales de même que toute somme versée par chèque.

Ligne 4 - Taxes municipales agricoles : Somme des taxes municipales agricoles de tous les comptes de taxes municipales délivrés pour l'unité d'évaluation en question.

Ligne 5 - Taxes municipales admissibles en fonction de l'occupation : Portion des taxes municipales admissibles qui se rapporte uniquement à la valeur des immeubles agricoles situés dans une zone verte.

Ligne 6 - Taxes scolaires admissibles en fonction de l'occupation : Portion des taxes scolaires admissibles qui se rapporte aux valeurs maximales des immeubles agricoles situés en zone verte et qui sont connues à l'égard de la période du 1^{er} juillet au 31 décembre de l'année précédente.

Calcul des paiements

Voici le mode de calcul :

Ligne 8 - 100 % des premiers 300 \$ de taxes municipales, de taxes scolaires et des compensations admissibles (selon la période d'occupation et la superficie exploitée). Les premiers 300 \$ sont répartis entre les unités d'évaluation de l'exploitation agricole.

Ligne 9 - 70 % de la somme des taxes municipales, des taxes scolaires et des compensations admissibles (selon la période d'occupation et la superficie exploitée) excédant les premiers 300 \$.

Ligne 10 - 15 % additionnels des taxes municipales admissibles et attribuables aux terres lorsque la valeur excède 1 911,47 \$ l'hectare.

Ligne 11 - Montant excédant 30 % du revenu agricole brut : La somme payée ne peut être supérieure à 30 % du revenu brut généré dans la zone agricole par l'exploitation agricole au cours de l'année civile qui s'est terminée avant le début de l'exercice financier pour lequel une demande de paiement est faite, sauf si cette exploitation agricole bénéficie d'une exemption relativement à la production d'un revenu agricole brut minimal.

Ligne 12 - Taux de plafonnement : La croissance annuelle des coûts du programme par rapport à l'année précédente ne peut excéder 5 % d'augmentation. Une réduction doit être appliquée à l'ensemble des unités d'évaluation (M-14, art.36.4.1).

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec le service à la clientèle du Programme de crédit de taxes foncières agricoles, en composant sans frais le 1 866 822-2140.

PLAFOND DE LA VALEUR IMPOSABLE

Depuis le 1^{er} janvier 2021, un plafond de la valeur imposable des terres agricoles est fixé pour les municipalités déposant un nouveau rôle d'évaluation. Le plafond entrera donc en vigueur graduellement sur trois ans à compter de 2021 dépendamment de l'année d'entrée en vigueur du prochain rôle d'évaluation.

Le plafond sera indexé annuellement, en fonction de la variation annuelle en pourcentage de la valeur des terres agricoles du Québec publiée par Financement agricole (7,3 % en 2020).

Plafond applicable selon le rôle d'évaluation

Années du rôle	Rééquilibrage du rôle?	Plafond applicable
2021-2022-2023	Oui	32 100 \$/ha
	Non (dernier rôle en 2018)	23 300 \$/ha
2022-2023-2024	Oui	40 600 \$/ha
	Non (dernier rôle en 2019)	27 600 \$/ha
2023-2024-2025	Oui	43 500 \$/ha
	Non (dernier rôle en 2020)	29 800 \$/ha
2024-2025-2026	Oui	46 600 \$/ha
	Non (dernier rôle en 2021)	32 100 \$/ha

Effet du plafond de la valeur imposable

Exemple 30 ha à 45 000 \$/ha pour un nouveau rôle équilibré en 2022

	Superficie	Valeur à l'hectare	Taux de taxes	Taxes brutes (sans le crédit MAPAQ)
Taxes à payer (sans plafond)	30 ha	45 000 \$/ha	0,84 \$/100 \$	11 340,00 \$
<i>Effet du plafond</i>	<i>30 ha</i>	<i>4 400 \$/ha</i>	<i>0,84 \$/100 \$</i>	<i>-1 108,80 \$</i>
Taxes (avec plafond)	30 ha	40 600 \$/ha	0,84 \$/100 \$	10 231,20 \$

C'est sur ce montant que le crédit MAPAQ sera calculé ↑

Question:

Est-ce qu'un plafond incitera les municipalités à augmenter l'évaluation ou le taux de taxes?

Réponse:

L'évaluation est basée sur la valeur moyenne des transactions non apparentées 18 mois avant l'entrée en vigueur du nouveau rôle;

C'est le prix des ventes qui détermine la valeur, et la municipalité n'a pas d'influence sur ce prix;

Question:

Est-ce que les municipalités vont augmenter leur taux de taxes pour compenser les pertes engendrées par l'application du plafond?

Réponse:

Le taux agricole ne peut pas être supérieur au taux de base (taux appliqué aux résidences);

Si la municipalité augmente le taux agricole, elle devra aussi augmenter le taux de base (sauf s'il y avait un taux varié qu'elle pourrait enlever);

Les municipalités ne peuvent donc pas augmenter uniquement le taux agricole pour transférer les pertes encourues par l'imposition d'un plafond.

PROGRAMME TRANSITOIRE D'AIDE FINANCIÈRE AUX MUNICIPALITÉS

Pour réduire l'impact fiscal que cette modification à la loi pourrait avoir sur les municipalités, le MAPAQ a mis en place un programme transitoire d'aide financière.

Selon les estimations du MAPAQ, le manque à gagner serait de 3M\$ à 5M\$ annuellement affectant quelque 500 municipalités.

Pour 95 % de ces municipalités, cela représentera moins de 1 % de leur budget de taxes foncières générales. Pour une dizaine de municipalités, cet écart représentera plus de 10 % de leur budget;

L'aide financière de ce programme est échelonnée sur une période maximale de six ans, et les montants sont dégressifs d'année en année en fonction de l'impact fiscal subi par la municipalité.

Durée de l'intervention	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
	0 % < impact fiscal < 1 %	1 % <= impact fiscal < 5 %	5 % <= impact fiscal < 10 %	Impact fiscal >= 10 %
Taux d'aide financière				
Exercice financier 1	100 %	100 %	100 %	100 %
Exercice financier 2	0 %	67 %	75 %	83 %
Exercice financier 3	0 %	33 %	50 %	67 %
Exercice financier 4	0 %	0 %	25 %	50 %
Exercice financier 5	0 %	0 %	0 %	33 %
Exercice financier 6	0 %	0 %	0 %	17 %
Exercice financier 7 et suivants	0 %	0 %	0 %	0 %

Tous les détails ici :

https://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Formulaires/Programme_transitoire_valeur_imposable_maximale.pdf

LE RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET SON CONTENU



LE RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET SON CONTENU

DOCUMENT À L'INTENTION DES CITOYENS

AVRIL 2021

Votre  gouvernement

Québec 

Le rôle d'évaluation foncière : sa raison d'être

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité, évalués sur une même base et à une même date. Il constitue un élément de base du régime fiscal municipal au Québec. En vigueur pour trois exercices financiers municipaux, le rôle d'évaluation est d'abord un instrument majeur de partage de la charge fiscale. Il sert également de base à la taxation foncière scolaire et est utilisé pour répartir les dépenses entre différents organismes (communautés métropolitaines, municipalités régionales de comté, etc.).

Selon les dispositions législatives en vigueur et la jurisprudence à ce sujet, le rôle d'évaluation foncière a trois fonctions officielles consistant à :

- indiquer les renseignements exigés aux fins de la taxation foncière municipale et scolaire;
- assurer la transparence de la fiscalité foncière québécoise en permettant à toute personne intéressée d'accéder à ces renseignements;
- permettre à tout contribuable de comparer les inscriptions relatives à sa propriété avec celles d'autres immeubles semblables.

La consultation des renseignements inscrits au rôle d'évaluation

L'article 73 de la *Loi sur la fiscalité municipale* prévoit que toute personne peut prendre connaissance des inscriptions figurant à tout rôle d'évaluation qui a été déposé. Cette volonté du législateur de rendre le rôle d'évaluation accessible à tous répond avant tout à une nécessité de transparence. En effet, il apparaît légitime que tout contribuable dont la propriété est inscrite au rôle puisse consulter les renseignements qui s'y rapportent et prendre connaissance de ceux relatifs à d'autres propriétés situées dans la même municipalité.

Les renseignements prescrits au rôle d'évaluation

L'illustration présentée à la page suivante indique tous les renseignements devant figurer au rôle d'évaluation foncière de toute municipalité située au Québec. Toutefois, l'affichage des renseignements qui ne s'appliquent pas à une unité d'évaluation donnée peut être omis. Ces renseignements sont signalés par un astérisque (*).

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de

En vigueur pour les exercices financiers

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :

Arrondissement : *

Cadastre(s) et numéro(s) de lot :

Numéro matricule :

Utilisation prédominante :

Numéro d'unité de voisinage :

Dossier n° : *

2. Propriétaire

Nom :

Statut aux fins d'imposition scolaire :

Case postale : *

Adresse postale :

Date d'inscription au rôle :

Condition particulière d'inscription : *

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :

Superficie :

Zonage agricole :

Exploitation agricole enregistrée (EAE) *

Superficie totale : *

Superficie en zone agricole : *

Superficie visée par une imposition maximale : *

Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE) *

Superficie totale : *

Superficie en zone agricole : *

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :

Année de construction :

Aire d'étages :

Lien physique :

Genre de construction :

Nombre de logements :

Nombre de locaux non résidentiels :

Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché :

Valeur du terrain :

Valeur du bâtiment :

Valeur de l'immeuble :

Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : *

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :

Sous-catégorie à laquelle appartient l'unité : *

% applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe : *

Valeur imposable de l'immeuble :

Répartition des valeurs *

Imposabilité

Montant

Valeur non imposable de l'immeuble :

Sources législatives *

Nom de la loi

Article

Alinéa

Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires *

Imposabilité

Montant

Sources législatives *

Nom de la loi

Article

Alinéa

* Si ce renseignement ne s'applique à l'unité d'évaluation, son affichage peut être omis.

La description des renseignements inscrits au rôle d'évaluation

Afin de permettre à quiconque consulte le rôle d'évaluation de bien comprendre les renseignements présentés, chaque élément est décrit ci-dessous.

En-tête

Municipalité de

Nom de la municipalité locale au rôle de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite.

En vigueur pour les exercices financiers

Exercices financiers auxquels s'applique le rôle d'évaluation.

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse

Indications permettant de déterminer l'emplacement de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation inscrite au rôle. L'adresse est généralement formée du numéro de l'immeuble et du nom de la voie publique y donnant accès.

Arrondissement *

Nom officiel de l'arrondissement où est située l'unité d'évaluation lorsque cela s'applique.

Cadastre(s) et numéro(s) de lot

Numéro de ou des lots, au cadastre en vigueur, de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation. Le cas échéant, le nom du cadastre non rénové est indiqué avant le numéro de lot.

Numéro matricule

Ensemble de chiffres qui correspond aux coordonnées spatiales de l'unité d'évaluation dans le système d'information géographique utilisé aux fins d'évaluation foncière. Chaque unité comporte un numéro matricule distinct.

Utilisation prédominante

Description sommaire de l'utilisation actuelle de l'unité d'évaluation selon ce qui est prédominant en considérant l'usage fait du terrain et des bâtiments évalués.

Numéro d'unité de voisinage

Numéro distinctif attribué au regroupement de propriétés d'un même secteur dont fait partie l'unité d'évaluation. Une unité de voisinage est un ensemble d'unités d'évaluation avoisinantes aux caractéristiques homogènes et se trouvant dans un environnement similaire.

Dossier n°*

Numéro distinctif attribué à l'unité d'évaluation pour des besoins administratifs locaux. S'il est indiqué au rôle, ce numéro peut servir de référence dans les communications avec l'évaluateur ou la municipalité.

2. Propriétaire

Nom

Désignation nominative de la personne, de l'entreprise ou de l'organisme qui est considéré comme propriétaire de l'unité d'évaluation inscrite au rôle. Le cas échéant, le nom de chaque copropriétaire est indiqué.

Statut aux fins d'imposition scolaire

Mention indiquant si le propriétaire ou copropriétaire inscrit au rôle est une personne morale (entreprise ou organisme) ou une personne physique (individu), aux fins de la taxation foncière perçue par le centre de services scolaire ou la commission scolaire.

Case postale*

Numéro de la case postale et nom de la succursale qui tiennent lieu d'adresse postale du propriétaire ou de chaque copropriétaire de l'unité d'évaluation.

Adresse postale

Ensemble de renseignements permettant d'acheminer de la correspondance par voie postale à tout propriétaire ou copropriétaire de l'unité d'évaluation (numéro de l'immeuble, rue, ville, code postal, etc.).

Date d'inscription au rôle

Date à laquelle le propriétaire ou chaque copropriétaire de l'unité d'évaluation a été inscrit au rôle à ce titre pour la première fois, sans égard aux changements survenus par la suite (morcellement, vente indivise, etc.).

Condition particulière d'inscription*

Énoncé sommaire de la condition juridique ou factuelle en vertu de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite au rôle au nom d'un certain propriétaire ou de certains copropriétaires, que ceux-ci soient propriétaires du terrain ou pas. Ces conditions particulières concernent :

- une emphytéose;
- une copropriété divise;
- la location d'un terrain de l'État;
- l'occupation d'un immeuble exempté de taxes;
- la possession d'un bâtiment privé sur un terrain public;
- une roulotte devenue immeuble;
- une copropriété indivise par déclaration;
- une disposition particulière de la loi.

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale

Mesure linéaire du terrain en façade sur la voie publique donnant accès à l'unité d'évaluation inscrite au rôle, soit généralement celle de l'adresse de la propriété. Il peut aussi s'agir de la mesure linéaire en façade sur un plan d'eau.

Superficie

Superficie totale de terrain compris dans l'unité d'évaluation. Il s'agit normalement de la superficie indiquée au cadastre ou, en cas de différence, de celle effectivement occupée.

Zonage agricole*

Mention indiquant que l'unité d'évaluation est soit totalement incluse dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), soit incluse en partie dans une telle zone.

Exploitation agricole enregistrée (EAE)*¹

Superficie totale*

Superficie totale de terrain qui fait partie de l'exploitation agricole enregistrée, qu'elle soit incluse ou non dans la zone agricole.

Superficie en zone agricole*

Superficie du terrain faisant partie de l'exploitation agricole enregistrée (EAE) et incluse dans la zone agricole.

Superficie visée par une imposition maximale*

Superficie du terrain faisant partie de l'exploitation agricole et qui est comprise dans une zone agricole en vertu de la LPTAA, sauf les parties de terrain qui sont à vocation forestière ou qui sont en friche, à l'exception de celles qui sont utilisées pour l'exploitation de produits forestiers non ligneux ou qui sont destinées à cette fin.

Qu'est-ce qu'une vocation forestière, un produit forestier non ligneux et une friche?

Un terrain à vocation forestière est un terrain dont l'usage le plus profitable est la production de matière ligneuse ou de produits forestiers non ligneux, qu'il soit utilisé principalement ou non à cette fin.

Un produit forestier non ligneux est un produit issu de la forêt ou de terres boisées, à l'exception du bois des arbres et des produits de sa transformation, par exemple la récolte de plantes, de champignons sauvages ou de petits fruits en milieu forestier ou la culture d'arbres de Noël.

Une friche est une partie de terrain abandonnée depuis quelques années (généralement cinq ans) après avoir été cultivée et dont la remise en culture n'est pas planifiée.

Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE)*²

Superficie totale*

Superficie à vocation forestière enregistrée totale du terrain, sans égard au fait qu'elle soit comprise ou non dans une zone agricole en vertu de la LPTAA. Cette superficie exclut toutefois les parties de terrain qui sont utilisées ou destinées à des fins d'exploitation de produits forestiers non ligneux comprises dans une exploitation agricole enregistrée.

¹ Exploitation agricole qui répond aux conditions fixées par le Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations (RLRQ, chapitre M-14, art. 36.0.1).

² Terrain, ou partie de terrain dont la superficie à vocation forestière est enregistrée conformément à l'article 130 de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, chapitre A-18.1).

Superficie en zone agricole*

Superficie à vocation forestière enregistrée du terrain qui est comprise dans une zone agricole en vertu de la LPTAA. Cette superficie exclut toutefois les parties de terrain qui sont utilisées ou destinées à des fins d'exploitation de produits forestiers non ligneux comprises dans une exploitation agricole enregistrée.

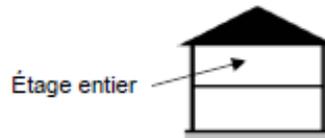
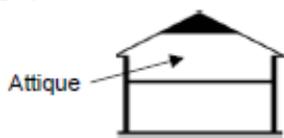
Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étages

Nombre maximal d'étages entiers que comporte le bâtiment principal compris dans l'unité d'évaluation. Dans le cas d'une copropriété divisée, il s'agit du nombre d'étages de la partie privative uniquement. Il importe de préciser qu'un attique n'est pas considéré comme un étage entier.

Qu'est-ce qu'un attique ?

Un attique est la partie d'un bâtiment située sous les combles, pourvue de plafonds obliques et d'un plancher, et comportant des limites significatives quant au dégagement vertical intérieur. Il est considéré comme un étage partiel.



Année de construction

Année au cours de laquelle la construction originelle du bâtiment principal a été terminée sans égard aux agrandissements pouvant avoir eu lieu par la suite. Au besoin, une mention est ajoutée pour indiquer qu'il s'agit d'une année estimée ou approximative.

Aire d'étages

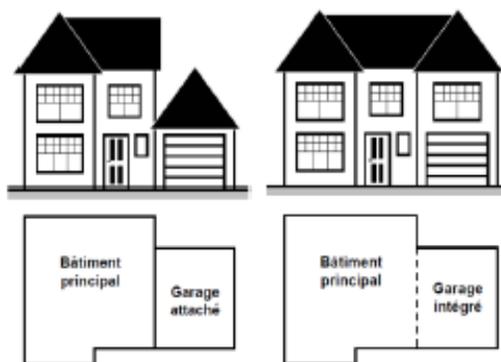
Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages entiers du bâtiment principal et, le cas échéant, de celles de l'attique, du garage intégré et de la verrière intégrée.

Quelle est la distinction entre un garage intégré et un garage attaché ?

Dans les deux cas, il s'agit d'un espace destiné principalement à garer un ou plusieurs véhicules motorisés. Toutefois :

- Le garage attaché est lié au bâtiment principal par un seul côté de ses murs;
- Le garage intégré est incorporé à un étage du bâtiment principal et adjacent à des lieux d'habitation ou à d'autres lieux chauffés et finis sur au moins deux de ses faces (arrière, latérale ou supérieure).

La surface du garage intégré est incluse dans l'aire d'étages, alors que celle du garage attaché en est exclue.



Lien physique

Manière dont le bâtiment principal d'une unité d'évaluation est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus. Selon le type de lien physique qui joint l'unité à d'autres, un bâtiment principal est :

- détaché;
- jumelé;
- en rangée 1 côté;
- en rangée plus de 1 côté;
- intégré.

Description et présentation visuelle des liens physiques (à titre indicatif)

Détaché

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment ne comporte aucun mur mitoyen.

Qu'est-ce qu'un mur mitoyen?

Mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.



Jumelé

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment comporte un mur mitoyen sur une seule de ses faces (côté, avant ou arrière).



En rangée 1 côté

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement par des murs mitoyens, mais qui ne partage de mur mitoyen que sur une seule face.



En rangée plus de 1 côté

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement (ou multilatéralement) par des murs mitoyens et qui partage des murs mitoyens sur deux faces.



Intégré

Se dit d'une unité d'évaluation constituée d'une portion légalement délimitée dans un bâtiment où s'intègrent plusieurs parties ainsi délimitées. Il s'agit d'appartements, de studios ou de lofts détenus en copropriété divise et superposés dans des complexes d'habitation.



Genre de construction

Configuration générale du bâtiment principal de type résidentiel compris dans l'unité d'évaluation. Les genres de construction sont les suivants :

- de plain-pied;
- à niveaux décalés;
- unimodulaire;
- à étage mansardé;
- à étage entier.

Description et présentation visuelle des genres de construction (à titre indicatif)

De plain-pied

Maison à un seul niveau situé au rez-de-chaussée auquel l'accès se fait directement ou par une entrée à palier. Ce genre de maison comporte généralement, mais pas nécessairement, un sous-sol.



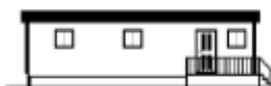
À niveaux décalés

Maison à plusieurs niveaux de rez-de-chaussée décalés et reliés par de courts escaliers. Ce genre de maison comporte souvent, mais pas nécessairement, un sous-sol dont l'aire peut être inférieure à celle du rez-de-chaussée.



Unimodulaire

Maison d'un seul niveau fabriquée en usine, conçue et construite pour être transportée en une seule pièce à l'endroit où elle sera installée pour être utilisée. Ce genre de maison repose généralement sur des supports de bois, de métal ou de béton et, plus rarement, sur des fondations de maçonnerie (solage, muret, etc.).



À étage mansardé

Maison à plusieurs niveaux superposés dont le supérieur est formé de pièces aménagées ou aménageables dans le comble, avec des plafonds en pente. La mansarde ainsi constituée présente généralement, mais pas nécessairement, une aire inférieure à celle de l'étage sous-jacent. Cet étage mansardé se nomme également « attique ».



À étages entiers

Maison à plusieurs niveaux superposés dont le supérieur ne comporte aucun plafond en pente, sauf s'il s'agit d'un plafond cathédrale.



Nombre de logements

Nombre de logements compris dans l'unité d'évaluation. Un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles même de façon temporaire.

Nombre de chambres locatives

Nombre de chambres locatives comprises dans l'unité d'évaluation. Une chambre locative est un lieu d'habitation autre qu'un logement, formé d'une seule pièce et physiquement installé aux fins d'une location exclusive au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs.

Nombre de locaux non résidentiels

Nombre de locaux non résidentiels compris dans l'unité d'évaluation. Un local non résidentiel est un lieu physiquement délimité qui est destiné à l'exercice de toute activité économique ou administrative, à but lucratif ou non.

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché

Date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées pour établir les valeurs qui sont inscrites au rôle quant aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation.

Valeur du terrain

Montant de la valeur attribuée au terrain compris dans l'unité d'évaluation. Cette valeur reflète le prix de vente le plus probable du terrain comme s'il était vacant, en considérant l'usage le meilleur et le plus profitable.

Valeur du bâtiment

Montant de la valeur attribuée aux bâtiments compris dans l'unité d'évaluation. Ces bâtiments sont composés du bâtiment principal, de leurs dépendances, de leurs accessoires, de leurs équipements et des améliorations érigées ou incorporées au terrain.

Qu'est-ce que l'usage le meilleur et le plus profitable?

Il s'agit de l'utilisation qui est susceptible de conférer à l'immeuble la valeur la plus élevée selon ce qui est raisonnablement prévisible, en tenant compte de la nature de l'immeuble lui-même et des conditions du marché qui s'y appliquent. De plus, cet usage doit être physiquement et financièrement possible, être permis par la loi et les règlements et pouvoir se réaliser à court terme.

Valeur de l'immeuble

Montant de la valeur globale de l'unité d'évaluation à la date de référence au marché.

Valeur de l'immeuble au rôle antérieur

Montant de la valeur de l'unité d'évaluation qui figurait au rôle antérieur à celui actuellement en vigueur s'il s'agissait des mêmes immeubles évalués sans que des rénovations majeures aient été effectuées. Si de telles rénovations ont été effectuées, ce renseignement n'est pas indiqué parce que les valeurs ne sont plus comparables.

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation

Mention indiquant à quelle catégorie d'immeuble appartient l'unité d'évaluation inscrite au rôle aux fins de l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale. Les catégories possibles, dont certaines sont divisées en plusieurs classes, sont :

- Agricole;
- Forestière;
- Six logements ou plus;
- Terrain vague desservi;
- Non résidentielle (divisée en 13 classes);
- Industrielle (divisée en 4 classes);
- Résiduelle (tout autre immeuble non inclus dans les catégories précédentes).

Sous-catégorie à laquelle appartient l'unité^{*3}

Mention indiquant à quelle sous-catégorie appartient l'unité d'évaluation inscrite au rôle aux fins de l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale.

% applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe*

Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle associée à la sous-catégorie.

Valeur imposable de l'immeuble

Montant de la portion de la valeur de l'unité d'évaluation sur laquelle peuvent être imposées des taxes foncières municipales. Selon les situations, il peut arriver que ce montant soit nul ou qu'il soit égal à la totalité de la valeur de l'unité d'évaluation.

Valeur non imposable de l'immeuble

Montant de la portion de la valeur de l'unité d'évaluation qui est exemptée de taxes foncières municipales. Selon les situations, il peut arriver que ce montant soit nul ou qu'il soit égal à la totalité de la valeur de l'unité d'évaluation.

Répartition des valeurs*

Ensemble d'inscriptions au rôle servant à détailler l'application des exemptions de taxes, des compensations et des remboursements prévus par la loi selon qu'ils concernent le terrain, les bâtiments ou l'ensemble des immeubles compris dans l'unité d'évaluation. Les valeurs imposables et non imposables sont réparties pour chacune des inscriptions selon les dispositions applicables.

³ Ces renseignements s'affichent lorsque l'unité d'évaluation appartient en tout ou en partie à la catégorie des immeubles non résidentiels et que la municipalité a adopté une résolution afin d'utiliser les sous-catégories. Il peut coexister jusqu'à trois sous-catégories et une sous-catégorie de référence des immeubles non résidentiels prévues à ce régime.

Source législative*

Ensemble d'inscriptions au rôle associées à la répartition des valeurs et servant à donner la référence des dispositions législatives qui régissent l'exemption de taxes, la compensation ou le remboursement. La référence comprend le nom de la loi, le numéro d'article et l'alinéa ou le paragraphe.

Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires*

Ensemble d'inscriptions au rôle servant à détailler l'application des exemptions de taxes scolaires prévues par la loi selon qu'elles concernent le terrain, les bâtiments ou l'ensemble des immeubles compris dans l'unité d'évaluation comprenant une EAE. Les valeurs imposables et non imposables sont réparties pour chacune des inscriptions selon les dispositions applicables.

Source législative* (relative à la répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires)

Ensemble d'inscriptions au rôle associées à la répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires et servant à donner la référence des dispositions législatives qui régissent l'exemption de taxes scolaires. La référence comprend le nom de la loi, le numéro d'article et l'alinéa ou le paragraphe.

COMMENT CONTESTER SON ÉVALUATION?

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité, évalués sur une même base et à une même date. Il constitue un élément de base du régime fiscal municipal au Québec.

En vigueur pour trois exercices financiers municipaux (3 ans), le rôle d'évaluation est d'abord un instrument majeur de partage de la charge fiscale.

À noter que l'actualisation des évaluations inscrites à un rôle (l'équilibration du rôle) s'effectue lors de chaque dépôt de rôle, soit:

- À tous les 3 ans pour les municipalités de 5 000 habitants et plus
- Au moins à tous les deux dépôts, soit 6 ans, pour les municipalités de moins de 5 000 habitants.

Les nouveaux rôles d'évaluation entrent en vigueur au 1er janvier. Toutefois, les valeurs sont basées sur la valeur moyenne des transactions pour des ventes comparables 18 mois auparavant. Pour établir la valeur de l'immeuble, l'évaluateur considère les conditions du marché et l'état de l'immeuble à évaluer à ce moment-là.

À titre d'exemple, le rôle entré en vigueur au 1er janvier 2022 est basé sur la valeur moyenne des transactions au 1er juillet 2020.



Afin d'évaluer si votre propriété a été justement évaluée, vous devez vous poser les questions suivantes:

- ***Est-ce que la valeur qui lui a été attribuée correspond au prix auquel vous auriez vendu ou acheté une propriété similaire à cette date?***
- ***Est-ce que les propriétés voisines semblables ont des valeurs similaires?***

Si vous n'êtes pas satisfait de ce nouveau rôle, il est possible de le contester.

Étapes pour la contestation du rôle d'évaluation :

1. Prenez rendez-vous avec l'évaluateur de votre municipalité pour prendre connaissance de votre dossier d'évaluation.
2. Assurez-vous de l'exactitude des renseignements portés au rôle. Par exemple, vérifier si les superficies sont les bonnes, si des items ont été oubliés ou n'auraient pas dû être portés au rôle.
3. Si tel est le cas, une entente à l'amiable pourrait être possible avec l'évaluateur.
4. S'il n'y a pas d'entente de possible avec l'évaluateur, vous pouvez déposer une demande formelle de révision, en remplissant le formulaire [Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière](#).
5. Faire parvenir ce formulaire dûment rempli, généralement à votre municipalité, avant le 1^{er} mai de l'année en cours en y joignant le montant requis pour le traitement de la demande. Toutes les informations nécessaires (date limite, montant à payer et endroit pour déposer le formulaire) sont sur votre compte de taxes ou votre avis d'évaluation.
6. Avant le 1^{er} septembre de l'année en cours, l'évaluateur doit rendre une réponse au demandeur:
 - Lui faire une proposition écrite de modification au rôle.
 - L'informer par écrit, avec les motifs de sa décision, qu'il n'a aucune modification à proposer.

Si l'évaluateur propose une modification au rôle:

- Le demandeur peut conclure avec l'évaluateur dans les 30 jours suivant l'envoi de la proposition de l'évaluateur.

Si l'évaluation ne propose pas de modification au rôle:

- Le demandeur peut demander un recours devant le Tribunal administratif du Québec pour le même objet que la demande.
- Le recours visé doit être formé avant le 31^e jour qui suit l'expiration du délai prévu pour la conclusion d'une entente.

À noter que peu importe qu'il y ait contestation de l'évaluation ou non, le propriétaire est tenu de payer ses taxes dans les délais exigés.

FORMULAIRE DEMANDE DE RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE MUNICIPALE



La révision administrative en matière d'évaluation foncière municipale

Le rôle d'évaluation foncière

IMPORTANT – Lire attentivement l'aide-mémoire ci-dessous avant de remplir la demande de révision.

1. Qu'est-ce que la révision administrative?

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative à toute inscription figurant au rôle d'évaluation foncière lorsqu'une demande de révision a été déposée. Cette révision est prévue, afin que des erreurs ou des omissions qui auraient échappé à l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné, puissent être corrigées.

L'évaluateur saisi d'une demande de révision recevable (voir à ce sujet la question n° 4) doit vérifier le bien-fondé de la contestation. Selon la nature et la précision des motifs invoqués dans cette demande, l'évaluateur peut procéder à la révision par les moyens qu'il juge appropriés. Lors de cet exercice, il peut notamment :

1. vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
2. rencontrer le demandeur ou visiter l'immeuble concerné.

2. Qui peut formuler une demande de révision?

Toute personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à une unité d'évaluation dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné.

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou, selon le cas, au centre de services scolaire ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation foncière est réputée avoir l'intérêt requis pour formuler une telle demande.

3. Quelles sont les situations donnant droit au dépôt d'une demande?

La Loi prévoit quatre situations qui donnent droit de demander une révision et fixe des délais pour chacune d'elles :

Situations pouvant entraîner une demande de révision

1. **Dépôt du rôle d'évaluation foncière**, suivi de l'expédition d'un avis d'évaluation au propriétaire
2. **Modification du rôle** effectuée par certificat, suivie de l'expédition d'un avis de modification
3. **Envoi d'un avis de correction d'office** au propriétaire pour l'informer d'une correction projetée
4. **Modification du rôle non effectuée** par l'évaluateur, malgré un événement prévu par la Loi qui aurait dû entraîner une telle modification

Délai fixé pour déposer la demande

La plus tardive des échéances entre :

- avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation;
- 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours s'il s'agit d'une unité évaluée à 3 000 000 \$ ou plus et que le rôle déposé n'est pas diffusé, depuis une date comprise dans les 60 jours qui suivent son dépôt, sur le site Internet de la municipalité).

La plus tardive des échéances entre :

- avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation;
- 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification.

La plus tardive des échéances entre :

- avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation;
- 60 jours suivant l'expédition de l'avis de correction d'office.

Avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

4. Comment formuler une demande de révision?

Pour qu'une demande de révision soit recevable par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, elle doit remplir les conditions suivantes :

1. **Être faite sur la formule prescrite à cette fin**, soit le présent document;
2. **Être déposée à l'endroit déterminé** par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, soit l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'avis de modification. La demande peut également y être envoyée par poste recommandée, auquel cas elle doit l'être selon les mêmes délais et les mêmes modalités que le dépôt en personne. Toutefois, le jour de l'envoi de la demande est considéré comme la date de son dépôt. Il importe donc de conserver sa preuve d'envoi en cas de litige;
3. **Exposer succinctement les motifs** ou les arguments qui sont invoqués à son soutien et les conclusions recherchées. À ce sujet, le montant des taxes à payer ne constitue pas un motif qui justifie une modification au rôle;
4. **Être déposée à l'intérieur des délais fixés** (voir la question n° 3). Toutefois, si une demande de révision n'a pu être déposée en raison d'une situation de force majeure, elle peut l'être dans les 60 jours qui suivent la fin de cette situation;
5. **Être accompagnée de la somme d'argent** déterminée et applicable à l'unité d'évaluation visée, si un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation le prévoit.

5. Quelles sont les prochaines étapes à la suite du dépôt de la demande?

Au terme du processus de révision, l'évaluateur fournit au demandeur une réponse écrite à l'intérieur des délais précisés au tableau ci-dessous. Une date limite figure également dans la section « Espace réservé à l'administration » sur la copie de la demande de révision remise au demandeur ou sur l'attestation de dépôt qui lui a été transmise. L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas le demandeur dispose de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. L'évaluateur peut toutefois indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer.

Situations donnant droit au dépôt d'une demande

1. Dépôt du rôle d'évaluation foncière (situation n° 1 énoncée à la question n° 3)
2. Tous les autres cas (situations n° 2, 3 et 4 énoncées à la question n° 3)

Délai alloué à l'évaluateur pour formuler une réponse

Le 1^{er} septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation.
Puisque cette échéance peut être reportée jusqu'au 1^{er} avril suivant, il est préférable de s'informer auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation pour s'assurer du délai applicable.

La plus tardive des échéances entre :

- 4 mois à compter du dépôt de la demande;
- le 1^{er} septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation.

6. Qu'arrive-t-il si aucune entente n'est conclue?

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec. Celui-ci doit porter sur les mêmes objets que la demande de révision. Pour être valide, un tel recours doit être exercé :

1. au moyen d'une requête écrite au Tribunal. Une copie de la demande de révision préalablement déposée peut alors être exigée;
2. dans un délai de 60 jours à compter de la date d'expédition de la réponse de l'évaluateur ou, s'il n'a produit aucune réponse, dans un délai de 30 jours après la date limite dont il dispose pour formuler une réponse (voir la question n° 5).

Définitions

Organisme municipal responsable de l'évaluation : municipalité régionale de comté ou municipalité locale à l'égard de laquelle une municipalité régionale de comté n'a pas compétence en matière d'évaluation qui a la responsabilité de concevoir et de maintenir à jour tout rôle d'évaluation de son ressort et d'en justifier le contenu.

Rôle d'évaluation foncière : document public qui regroupe des renseignements prescrits par la loi sur chacun des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité.

Unité d'évaluation : plus grand ensemble possible d'immeubles qui : appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis; sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique; sont utilisés à une même fin prédominante; et qui ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties.

Valeur réelle : valeur d'échange d'une unité d'évaluation sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1. le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés;
2. le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier.

IMPORTANT – Lire attentivement l'aide-mémoire avant de remplir la demande de révision.

Le personnel en fonction à l'endroit où doit être déposée une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir cette formule.

Nom de la municipalité locale au rôle de laquelle l'unité est inscrite	Exercices financiers auxquels s'applique le rôle
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Espace réservé à l'administration

Numéro de la demande	Valeur de l'immeuble	Montant reçu	Date de réception
<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	Année Mois Jour
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Code géographique	Signature du fonctionnaire	Date limite pour répondre	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Année Mois Jour	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

1. Renseignements sur l'unité d'évaluation

Adresse de l'unité d'évaluation

Numéro	Nom de la voie publique	Numéro app.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Cadastre(s) et numéro(s) de lot (seulement s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)

Numéro matricule (tel qu'il est inscrit au rôle ou sur l'avis d'évaluation)

2. Renseignements sur l'identité du demandeur

Prénom

Nom (de la personne physique ou morale)

Adresse postale (lorsque différente de celle de l'unité d'évaluation)

Numéro	Nom de la voie publique	Numéro app.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Municipalité, province ou état, pays

Code postal

Téléphone de jour (avec le numéro de poste, le cas échéant)

Courriel

Le demandeur est :

Le propriétaire de l'unité d'évaluation ou l'un de ses copropriétaires

Le mandataire du propriétaire

Autre, veuillez préciser : ➔

3. Situation à l'origine de la demande de révision

Parmi les situations suivantes, laquelle est à l'origine de la présente demande?

<input type="radio"/> Dépôt d'un nouveau rôle	<input type="radio"/> Modification du rôle	⇒	Numéro de l'avis de modification _____
<input type="radio"/> Modification non effectuée par l'évaluateur	<input type="radio"/> Correction d'office du rôle	⇒	Numéro de l'avis de correction d'office _____

4. Objet et motifs de la demande de révision

Quelles sont les inscriptions ou les omissions que vous contestez?

<input type="checkbox"/> La valeur de l'immeuble	⇒	Valeur réelle selon le demandeur, à titre indicatif _____ \$
<input type="checkbox"/> Autre inscription, veuillez préciser :	⇒	Nature de l'inscription visée et conclusion recherchée _____

Motifs invoqués au soutien de la demande de révision (si nécessaire, vous pouvez annexer une ou plusieurs feuilles)

5. Signature du demandeur

Signature	Nom du signataire	Date de signature
_____	_____	Année Mois Jour

Rappel des informations importantes

Pour qu'une demande de révision soit recevable par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, elle doit remplir les conditions suivantes :

1. **Être faite sur la formule prescrite à cette fin**, soit le présent document. De plus, des documents explicatifs supplémentaires peuvent être joints à la formule dûment remplie;
2. **Être déposée à l'endroit déterminé** par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, soit l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'avis de modification. La demande peut également y être envoyée par poste recommandée, auquel cas elle doit être selon les mêmes délais et les mêmes modalités que le dépôt en personne. Toutefois, le jour de l'envoi de la demande est considéré comme la date de son dépôt. Il importe donc de conserver sa preuve d'envoi en cas de litige;
3. **Exposer succinctement les motifs** ou les arguments qui sont invoqués à son soutien et les conclusions recherchées. À ce sujet, le montant des taxes à payer ne constitue pas un motif qui justifie une modification au rôle;
4. **Être déposée à l'intérieur des délais fixés** (voir la question n° 3 de l'aide-mémoire). Toutefois, si une demande de révision n'a pu être déposée en raison d'une situation de force majeure, elle peut l'être dans les 60 jours qui suivent la fin de cette situation;
5. **Être accompagnée de la somme d'argent déterminée** et applicable à l'unité d'évaluation visée, si un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation le prévoit.

Au terme du processus de révision, l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation fournit au demandeur une réponse écrite à l'intérieur des délais alloués (voir la question n° 5 de l'aide-mémoire). L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas le demandeur dispose de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. Il peut toutefois indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer. Par ailleurs, dans les cas prévus par la Loi sur la fiscalité municipale, une modification résultant d'une entente conclue entre l'évaluateur et le demandeur peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec par d'autres personnes directement concernées par l'effet de la modification.

CALCULATEUR CRÉDIT MAPAQ

Voir document Excel en annexe.