

Le rôle d'évaluation en 10 questions

Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation foncière?

Le rôle d'évaluation foncière constitue l'inventaire des immeubles et des terrains situés sur le territoire d'une municipalité et comprend la valeur de chaque propriété sur la base de la valeur réelle.

Pourquoi refaire l'exercice à tous les trois ans?

La Loi sur la fiscalité municipale exige qu'à tous les trois ans, le rôle d'évaluation de chaque municipalité soit réévalué afin d'éliminer autant que possible les écarts entre les observations faites dans le marché et les valeurs inscrites au rôle.

À quoi sert le rôle d'évaluation foncière?

Il est l'outil de base servant à calculer le montant des taxes municipales et scolaires pour les trois prochains exercices financiers, soit 2018, 2019 et 2020.

Quand et à quel endroit le rôle d'évaluation peut-il être consulté?

Les données du rôle foncier sont disponibles sur le site Internet www.val-joli.ca ainsi qu'à l'Hôtel de Ville, au 500, route 249, Val-Joli, sur les heures de bureau.

Il est recommandé de prendre rendez-vous puisque le rôle n'est disponible que sur support informatique et qu'il vous faudra qu'un employé désigné vous en donne l'accès.

Pourquoi deux propriétés, en apparence similaires, ont-elles des évaluations différentes?

Elles peuvent avoir des valeurs différentes pour des raisons qui ne sont pas nécessairement apparentes. Plusieurs facteurs sont considérés afin de justifier cette différence comme la superficie du terrain, les aménagements intérieurs, les annexes, les rénovations ou les matériaux utilisés.

Quel sera l'impact sur mon compte de taxes?

Ce n'est qu'au moment du dépôt du budget de 2018 que seront connues les mesures adoptées

Comment puis-je contester un avis d'évaluation?

La loi sur la fiscalité municipale prévoit certains mécanismes permettant aux propriétaires de demander une révision de leur évaluation s'ils jugent erronée la valeur de leur immeuble.

Les citoyens bénéficieront de plusieurs mois, soit, jusqu'au 1er mai 2018 pour effectuer cette démarche. Pour connaître les modalités, consultez l'avis public diffusé à cet effet.

Quelle est la différence entre la valeur réelle et la valeur au rôle?

La valeur réelle ou la valeur marchande d'une propriété est sa valeur d'échange dans un marché libre et ouvert à la concurrence. Il s'agit du prix le plus probable qu'un acheteur est prêt à payer pour un immeuble lors d'une vente de gré à gré. La valeur au rôle, quant à elle, est la valeur qui est inscrite au rôle d'évaluation qui est déterminée par l'évaluateur lors de l'exercice.

Comment se détermine la valeur réelle?

La valeur réelle est le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré pour une propriété à une date donnée. La valeur de chaque unité inscrite au rôle d'évaluation 2018-2019-2020 est donc la valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence et selon les conditions du marché immobilier telles qu'elles existaient le 1er juillet 2017.

En général, la valeur des propriétés de type résidentiel est déterminée en fonction du prix de vente de propriétés semblables. Quant aux propriétés générant des revenus, elles sont normalement évaluées sur la base de leurs revenus potentiels nets de location.

Pourquoi la valeur inscrite au rôle d'évaluation n'est pas équivalente au prix payé lors de l'achat?

Les concepts de prix et de valeur sont différents. L'évaluateur utilise la notion de valeur la plus probable pour estimer la valeur d'une propriété. Il s'agit du prix qu'un acheteur averti paierait en moyenne pour un type de maison comparable.