



RÔLE D'ÉVALUATION TRIENNAL 2016-2017-2018

Le nouveau rôle d'évaluation déposé en octobre 2015 et qui servira pour la taxation des années 2016-2017-2018 est différent de celui qui a pris fin le 31 décembre 2015. Voici les principaux facteurs qui provoquent ces variations :

MAINTIEN DE L'INVENTAIRE

Selon l'article 36 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, chaque propriété doit être visitée selon une fréquence n'excédant pas neuf ans. Les propriétés ayant fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'une transaction ont été visitées au cours du rôle précédent et l'impact sur la valeur se reflète dans le rôle déposé.

ÉQUILIBRATION DU RÔLE

Bien que la visite obligatoire des propriétés n'ait lieu que tous les neuf ans, l'évaluateur doit, tous les trois ans (rôle triennal), analyser le marché et ajuster les valeurs en conformité avec l'état du marché immobilier à la date de référence, soit le 1^{er} juillet 2014.

La valeur déposée peut donc être différente de celle que vous croyez qu'elle le soit compte tenu du fait que le marché immobilier a continué d'évoluer depuis le dernier dépôt du rôle triennal.

- La valeur moyenne des résidences est passée de 267 650\$ au rôle triennal 2013-2014-2015 à 276 850\$ au rôle 2016-2017-2018, soit une augmentation de 3.4%.
- Le marché immobilier a enregistré une croissance des valeurs des terrains résidentiels, soit environ 21% en moyenne.

TAUX DE TAXATION

Pour l'année 2016, il n'y aura pas d'augmentation de taux de la taxe générale donc ceci demeure à .0034\$/100\$.

Notez que tous les services sont inclus dans le taux de base (collecte et disposition des ordures ménagères et des matières recyclables, vidange des installations septiques tous les deux ans, déneigement des voies publiques, services de sécurité publique, services des sports, loisirs et communautaires, etc.). L'exception à cette règle est, entre autres, le service d'aqueduc dans certains secteurs à un tarif de 125 \$ par unité d'habitation. Ce montant collecté est remis en totalité à la Ville de Québec. Une taxe de déneigement est aussi applicable aux propriétés de certaines rues privées.

La valeur des propriétés commerciales est demeurée relativement stable au cours des trois dernières années. Donc, le taux de surtaxe pour ces propriétés demeure à .0047\$/100\$.



TRIENNIAL ASSESSMENT ROLL 2016-2017-2018

The new assessment roll which was deposited in October 2015 and will serve for taxation purposes for the years 2016-2017-2018 is different from the roll that expired on December 31st, 2015. Listed hereunder are the main factors that generate these variations:

MAINTAINING THE ROLL UP TO DATE

According to Article 36 of the Act Respecting Municipal Taxation, the assessor is obliged to verify, at least every nine years, the accuracy of the data in his possession concerning each unit of assessment. Any property for which a permit was issued or a transaction was made was visited during the last roll and the impact of its value is reflected in this roll.

EQUILIBRATION OF THE ROLL

In spite of the fact that a visit of the immovables is only carried out every nine years, the assessor must, every three years, (triennial roll) analyze the market and adjust the values according to the transactions and the market tendencies at the date of reference, this being July 1st, 2014.

The deposited value could be different from what you may believe to be the real value taking into account the fact that the real estate market has continued to grow since the last triennial roll was deposited.

- The average value of residences has increased from \$267 650 from the 2013-2014-2015 roll to \$276 850 in the 2016-2017-2018 roll, thus an average increase of 3.4%.
- The real estate market has recorded an increase in residential land values in the order of an average of 21%.

TAX RATES

For 2016, there will be no increase in the general tax rate therefore said tax remains at \$.0034/\$100.

Note that all services (garbage and recycling collection and disposal, emptying of septic tanks every two years, snow removal on all public roads, public security services, sports, recreation and community services, etc.) are included in the basic rate. Exception to this rule includes sectors that have water services whereby a tariff of \$125 is collected per household and remitted directly to the Ville de Québec. A snow removal tax is also applicable to properties on certain private streets.

Commercial property values have remained relatively stable in value over the past three years. Therefore, the surtax rate for these properties remains at \$.0047/\$100.