



# Communiqué

Pour diffusion immédiate

Le 6 décembre 2010

## LE VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DÉCOUVRE UN NOMBRE EXCESSIF D'ÉVALUATIONS FONCIÈRES PÉRIMÉES

(TORONTO) Dans son *Rapport annuel 2010*, diffusé aujourd'hui, le vérificateur général Jim McCarter révèle que, dans un échantillon de propriétés récemment vendues, le prix de vente réelle d'une propriété sur huit différait de plus de 20 % de la valeur marchande telle que déterminée par la Société d'évaluation foncière des municipalités, que les municipalités utilisent pour calculer l'impôt foncier.

« Dans certains cas, nous avons trouvé d'importantes différences entre la valeur marchande telle que déterminée par la Société d'évaluation foncière des municipalités et le prix de vente de la propriété », M. McCarter a déclaré aujourd'hui après le dépôt de son rapport.

« La Société doit redoubler d'efforts pour recueillir des données exactes et à jour sur la valeur des propriétés et s'assurer que les propriétaires ne paient ni plus ni moins que leur juste part d'impôt », a ajouté M. McCarter.

L'impôt foncier en Ontario est calculé en multipliant la valeur marchande estimative du bien immeuble, telle que déterminée par la Société, par le taux d'imposition établi par la municipalité. Il est donc essentiel de déterminer la valeur marchande d'un bien immeuble pour calculer l'impôt foncier que doit payer le propriétaire. Si la valeur marchande estimative d'une maison est beaucoup plus élevée que celle de propriétés comparables du secteur, le propriétaire paiera plus que sa juste part d'impôt.

Le vérificateur général a notamment constaté ce qui suit :

- Le prix de vente de 11 500 propriétés vendues en 2007 et 2008 a été comparé à leur valeur marchande telle que déterminée par la Société au 1er janvier 2008. Le vérificateur a constaté que pour 1 400 de ces transactions, soit une sur huit, l'écart entre l'évaluation foncière et le prix de vente était supérieur à 20 % dans un sens ou dans l'autre. La Société ne fait généralement pas enquête sur les raisons des grandes différences entre le prix de vente et son estimation de la valeur marchande.
- Bien que l'objectif de la Société soit d'inspecter chaque propriété résidentielle de la province au moins une fois tous les 12 ans, le cycle d'inspection réel se rapproche davantage de 18 ans.
- Les permis de construction peuvent donner une idée des fluctuations dans la valeur d'un bien. Le vérificateur a néanmoins constaté que, pour près de 18 000 permis de construction d'une valeur totale d'environ 5,1 milliards de dollars au 31 décembre 2009, la Société n'avait pas inspecté les propriétés correspondantes dans le délai de trois ans prescrit par la loi pour la réévaluation des immeubles d'habitation et la perception de l'impôt.

-30-

Renseignements :

Jim McCarter  
Vérificateur général  
(416) 327-1326

Andréa Vanasse/Joël Ruimy  
Communications  
(416) 327-2336