

Évaluation et facture de taxes

Vous avez reçu récemment votre compte de taxes 2010 et votre avis d'évaluation foncière. Votre nouvelle évaluation sera en vigueur pour les années 2010, 2011 et 2012.

L'évaluation précédente de votre propriété indiquait sa valeur au 1^{er} juillet 2005. La présente évaluation indique sa valeur au 1^{er} juillet 2008. Trois ans se sont écoulés entre l'établissement des deux valeurs. Trois ans où le marché immobilier a connu une croissance remarquable. A Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, les valeurs foncières ont été indexées de près de 30 % (29,97 %) pour l'ensemble du rôle d'évaluation. Chaque catégorie d'immeubles a connu une croissance différente, variant en moyenne de 8,52 % à 48,09 %.

Au niveau résidentiel, la hausse moyenne des propriétés à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est de 32 %, comparativement à 29 % pour la Ville de Québec. Il s'agit de moyennes. Certaines propriétés résidentielles ont connu des hausses moindres, d'autres des hausses plus élevées.

Pour contrer la hausse des valeurs foncières, votre Conseil a réduit la plupart des taux de taxation. Dans le secteur résidentiel, le taux de la taxe foncière générale est passé de 1,16 \$ à 0,915 \$ par cent dollars d'évaluation. C'est ainsi que le compte de taxes moyen augmente en 2010 entre 3,62 % et 4,74 % pour une résidence unifamiliale évaluée à 175 000 \$.

La variation de la valeur de votre propriété peut cependant avoir un effet différent sur votre facture de taxes, particulièrement si elle s'éloigne beaucoup de la hausse moyenne d'évaluation. Certains comptes de taxes seront moins élevés qu'en 2009. D'autres seront plus élevés que la moyenne. Si votre évaluation vous préoccupe, il est important de vous poser la question suivante : *Au premier juillet 2008, est-ce que la valeur marchande de mon immeuble correspondait à celle inscrite sur mon nouveau certificat d'évaluation à la case valeur uniformisée ?*

En fait, votre valeur taxable a été établie à 99 % de la valeur réelle. Vous obtenez donc cette valeur réelle en multipliant votre valeur imposable par le facteur 1.01. Ce calcul apparaît déjà sur votre certificat d'évaluation.

Si vous désirez contester la valeur établie par l'évaluateur mandaté par la MRC de La Jacques-Cartier, vous avez jusqu'au 30 avril 2010 pour faire une demande de révision en complétant le formulaire prévu à cette fin, lequel est disponible à la MRC de La Jacques-Cartier, au 60, rue St-Patrick, Shannon. Vous devez aussi déposer la somme requise. Ces informations et d'autres apparaissent sur votre certificat d'évaluation et à l'endos de celui-ci. Il est important de prendre connaissance de ces informations, ainsi que celles contenues à l'endos de votre compte de taxes.

Il faut savoir qu'en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, le service d'évaluation mandaté par la MRC de La Jacques-Cartier doit, à chaque trois ans, déposer un rôle triennal d'évaluation confectionné suivant les dispositions de la loi, de façon à refléter le plus possible la valeur réelle des immeubles. Les valeurs inscrites au rôle triennal 2010, 2011 et 2012 sont donc le reflet de la croissance qu'ont connu les immeubles de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier sur le marché immobilier.

Pour de plus amples informations, vous pouvez vous adresser à notre service de perception des taxes, au numéro 418-875-2758, poste 240.

Marcel Grenier,
directeur général et secrétaire-trésorier