

Livre blanc :
Améliorer le régime d'impôt foncier
du Nouveau-Brunswick

Livre blanc : Améliorer le régime d'impôt foncier du Nouveau-Brunswick

Publié par :

Ministère des Finances
Province du Nouveau-Brunswick
Case postale 6000
Fredericton (Nouveau-Brunswick)
E3B 5H1
Canada

Internet : www.gnb.ca/0024/index-f.asp

Septembre 2012

Couverture :

Services de marketing et du design, Services gouvernementaux (SG 8908)

Traduction :

Bureau de traduction, Services gouvernementaux

Imprimerie et reliure :

Services d'imprimerie, ASINB

ISBN 978-1-55396-353-0

Imprimé au Nouveau-Brunswick



Pensez à recycler

Table des matières

1. Introduction.....	5
2. L'impôt foncier au Nouveau-Brunswick.....	7
Perception de l'impôt	7
Impôt foncier actuel dans les districts de services locaux (DSL)	7
Impôt foncier actuel dans les municipalités (cités, villes et villages) et les communautés rurales.....	8
3. L'évaluation foncière au Nouveau-Brunswick	10
4. Mise en œuvre de l'évaluation foncière	13
Recommandations relatives à l'évaluation foncière	13
5. Un modèle équilibré pour les services de police provinciaux de la GRC.....	17
Modèle actuel.....	17
Nouveau modèle en vigueur à compter de janvier 2013	18
6. Phase un : Mise en œuvre de la réforme de l'Impôt foncier	20
Phase un de la réforme de l'impôt foncier.....	20
Recommandations relatives à l'impôt foncier.....	21
Réformes futures.....	27
7. Phase un : Effets	28
Phase un : Effets dans les districts de services locaux (DSL).....	28
Phase un : Effets dans les municipalités (cités, villes et villages).....	30
8. Conclusion	32

1. Introduction

« Les gens du Nouveau-Brunswick sont frustrés par l'impôt foncier qui semble hors de contrôle et la façon avec laquelle tous les paliers de gouvernement se disputent la responsabilité réelle. »
– **Le Nouveau-Brunswick d'abord** – Engagement lié à la plate-forme électorale pour l'impôt foncier de septembre 2010.

Au printemps et à l'été 2010, de nombreux Néo-Brunswickois ont exprimé une grande insatisfaction quant à leur impôt foncier. À l'époque, bon nombre des propriétaires fonciers de la province voyaient leurs factures d'impôt foncier augmenter considérablement. Au même moment, les locataires et les propriétaires d'appartements de la province remettaient en question le cadre de taxation appliqué à leurs biens.

L'engagement électoral du gouvernement du Nouveau-Brunswick visant la mise en place d'un plafond provisoire de 3 % sur les évaluations pour une période de deux ans a assuré le temps nécessaire à l'analyse du régime d'imposition actuel et à l'élaboration du premier changement important apporté à l'impôt foncier depuis des décennies. Le plafond provisoire a été appliqué aux biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons) pour les années d'imposition 2011 et 2012 et a apporté une stabilité plus que nécessaire aux factures d'impôt durant cette période.

Peu de temps après, le ministre des Gouvernements locaux a lancé une consultation publique sur la gouvernance locale et l'imposition foncière. De février à juin 2011, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a organisé des rencontres publiques dans dix collectivités de la province, a rencontré les municipalités, les districts de services locaux (DSL) ainsi que divers autres intervenants et a reçu des soumissions du grand public. Au total, plus de 1 600 intervenants ont fait part de leur opinion au gouvernement du Nouveau-Brunswick dans le cadre de ce processus.

Voici un résumé de certains thèmes communs qui sont ressortis de cette consultation :

- Il faut que le système d'évaluation foncière demeure fondé sur la valeur du marché car ceci assure le partage le plus juste et le plus équitable du fardeau d'impôt foncier global grâce à un critère objectif d'évaluation.
- La nécessité de traiter les augmentations soudaines et inattendues, ou hausses marquées, dans les évaluations foncières qui touchent annuellement un petit pourcentage des biens a été reconnue.
- Les Néo-Brunswickois veulent davantage de transparence et de responsabilité de la part de tous les paliers du gouvernement en ce qui a trait à leur impôt foncier à travers une meilleure compréhension de la façon de calculer les factures d'impôt et de l'influence des différents paliers du gouvernement sur les taux d'imposition.
- Il faudrait revoir la conception des factures d'impôt foncier afin qu'elles soient plus faciles à comprendre et offrir un plus grand choix d'options de paiement.

- Les propriétaires d'appartements, le secteur de l'immobilier, les personnes âgées et les locataires ont exprimé leur préoccupation, à savoir qu'ils doivent payer à la fois le taux d'impôt foncier municipal et le taux provincial de 1,4573 \$. De plus, les propriétaires d'entreprises ont fait part de leur préoccupation quant à l'impôt foncier global, incluant le taux provincial de 2,186 \$.
- Le prélèvement provincial de 0,6315 \$ dans les DSL devrait s'appliquer à tous les types de biens afin de couvrir équitablement le coût des services de police et d'entretien des routes.
- Les résidents veulent savoir exactement à quoi servent leurs impôts et veulent que leur opinion ait plus de poids en ce qui concerne les modalités de prestation des services.
- Le gouvernement du Nouveau-Brunswick devrait prendre en considération, dans tout nouveau régime, la collectivité agricole et sa place particulière dans la société et dans l'économie du Nouveau-Brunswick.
- Le gouvernement du Nouveau-Brunswick devrait réviser les programmes de dégrèvement et le traitement de l'impôt foncier des biens tels que les bibliothèques.

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a écouté et a pris en considération les nombreuses opinions et soumissions qu'il a reçues. Cette consultation a donné lieu à la création du *Plan d'action pour un nouveau système de gouvernance locale au Nouveau-Brunswick*, publié en décembre 2011. Deux des principales recommandations de ce plan concernaient l'élaboration d'un plan de réforme de l'évaluation et de l'impôt foncier ainsi que l'établissement d'un nouveau modèle de partage des coûts plus équitable pour les services de la GRC au Nouveau-Brunswick. Le présent livre blanc fait état de ces recommandations. Ce document présente de façon détaillée la proposition du gouvernement du Nouveau-Brunswick qui lance le processus de mise en place d'un régime d'impôt foncier plus équitable, plus transparent, et plus responsable pour les contribuables du Nouveau-Brunswick.

L'un des objectifs de tout livre blanc est de souligner les alternatives stratégiques du gouvernement du Nouveau-Brunswick dans le cadre d'un enjeu précis afin que le public ait la chance de prendre part aux discussions entourant cet enjeu. Avant tout, un livre blanc doit tenter de résoudre des problèmes. Ce livre blanc lance le processus de résolution de certains des problèmes qui existent dans le régime d'impôt foncier actuel.

En fin de compte, le montant net de l'impôt foncier à payer est ce qui intéresse réellement les propriétaires fonciers du Nouveau-Brunswick. L'un des objectifs clés de ce livre blanc consiste à promouvoir une meilleure compréhension des rôles de la province et des municipalités dans l'établissement du montant net de l'impôt foncier. Afin d'assurer la transparence et la reddition de compte, les contribuables doivent savoir combien ils paient pour les services qu'ils reçoivent. Ceci assurera une meilleure reddition de comptes de la part de la province et des municipalités.

2. L'impôt foncier au Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, il existe deux niveaux d'impôt foncier (provincial et municipal ou local) ainsi que deux classifications de biens (résidentiels et non résidentiels).

Les biens résidentiels sont davantage sous-classifiés comme étant des biens résidentiels occupés par le propriétaire (résidences principales) ou de biens résidentiels non occupés par le propriétaire, ce qui comprend les biens tels que les chalets, les appartements et les terres agricoles entre autres. Les biens non résidentiels comprennent les biens tels que les entreprises, les bâtiments industriels et commerciaux ainsi que tous les édifices gouvernementaux.

Perception de l'impôt

Tous les mois de mars, le ministère provincial des Finances émet et poste 455 000 factures d'impôt et perçoit les impôts fonciers pour la province, les municipalités (cités, villes et villages), les districts de services locaux (DSL) et les communautés rurales. Le paiement est remis à la province par voie des banques, des coopératives de crédit, des centres de service de Service Nouveau-Brunswick ou est envoyé par la poste au ministère des Finances.

Impôt foncier actuel dans les districts de services locaux (DSL)

D'après la structure actuelle de l'impôt foncier, les biens situés dans les DSL sont imposés comme suit :

- Dans les DSL, les biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons) sont assujettis à un prélèvement provincial spécial de 0,6315 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation. Ce prélèvement aide à couvrir le coût des services locaux tels que les services de police et l'entretien des routes qui sont fournis par la province dans ces collectivités.
- Tout comme pour les cités, villes et villages, les biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons) dans les DSL sont admissibles à un crédit d'impôt provincial, appelé crédit d'impôt provincial applicable aux résidences, et bénéficient d'un taux d'impôt foncier provincial de zéro.
- Les biens résidentiels non occupés par le propriétaire (appartements, chalets, résidences secondaires et terres agricoles) sont assujettis à un taux d'impôt foncier provincial de 1,4573 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation.
- Les types de biens résidentiels décrits ci-dessus (occupés par le propriétaire ou non) sont également assujettis à des taux d'impôt foncier locaux. Les taux d'impôt foncier locaux servent à financer les services locaux, tels que les services de protection contre les incendies ainsi que la collecte et l'élimination des déchets solides.
- Les biens non résidentiels (entreprises) sont actuellement imposés au taux d'impôt foncier provincial de 2,1860 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation. Les taux d'impôt foncier locaux des biens non résidentiels s'appliquent également et sont fixés à 1,5 fois le taux résidentiel correspondant. L'impôt total que paient les biens commerciaux dans les DSL est approximativement 2,9 fois l'impôt foncier total que paient les biens occupés par le propriétaire dans les DSL.

Le tableau suivant résume les taux d'impôt foncier dans les DSL en 2012 :

Taux d'impôt foncier dans les DSL en 2012 (par tranche de 100 \$ de la valeur évaluée)				
Type de biens	Districts de services locaux			
	Provincial	Prélèvement provincial spécial	Moyenne locale	Total
Propriétés résidentielles occupées par le propriétaire (maisons)	0,0000 \$	0,6315 \$	0,2839 \$	0,9154 \$
Propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire (appartements, chalets, etc.)	1,4573 \$	S.O.	0,2839 \$	1,7412 \$
Autres propriétés résidentielles (terres agricoles, terrains inoccupés, etc.)	1,4573 \$	S.O.	0,2839 \$	1,7412 \$
Propriétés non résidentielles (entreprises)	2,1860 \$	S.O.	0,4259 \$	2,6119 \$

Impôt foncier actuel dans les municipalités (cités, villes et villages) et les communautés rurales

D'après la structure actuelle de l'impôt foncier, les biens situés dans les municipalités sont imposés comme suit :

- Tout comme dans les DSL, les biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons) qui sont situés dans des municipalités et qui sont admissibles à un crédit d'impôt provincial, appelé crédit d'impôt provincial applicable aux résidences, bénéficient d'un taux d'impôt foncier provincial de zéro.
- Les biens résidentiels non occupés par le propriétaire (appartements, chalets, résidences secondaires et terres agricoles) sont assujettis à un taux d'impôt foncier provincial de 1,4573 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation, ce qui n'est pas le cas des biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons).
- Les biens résidentiels (occupés par le propriétaire ou non) sont également assujettis aux taux d'impôt foncier des municipalités ou des communautés rurales. Le maire et le conseil des municipalités et des communautés rurales établissent ces taux pour financer la prestation des services locaux.
- Les biens non résidentiels (entreprises) sont actuellement imposés au taux d'impôt foncier provincial de 2,1860 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation. Le taux d'impôt foncier des biens non résidentiels des municipalités et des communautés rurales est fixé à 1,5 fois le taux résidentiel correspondant.
- L'impôt total que paient les biens commerciaux dans les municipalités est approximativement 2,9 fois l'impôt foncier total que paient les biens occupés par le propriétaire dans les municipalités.

Le tableau suivant résume les taux d'impôt foncier dans les municipalités en 2012 :

Taux d'impôt foncier dans les municipalités en 2012 (par tranche de 100 \$ de la valeur évaluée)			
Type de biens	Municipalités		
	Provincial	Moyenne municipale	Total
Propriétés résidentielles occupées par le propriétaire (maisons)	0,0000 \$	1,5156 \$	1,5156 \$
Propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire (appartements, chalets, etc.)	1,4573 \$	1,5156 \$	2,9729 \$
Autres propriétés résidentielles (terres agricoles, terrains inoccupés, etc.)	1,4573 \$	1,5156 \$	2,9729 \$
Propriétés non résidentielles (entreprises)	2,1860 \$	2,2734 \$	4,4594 \$

3. L'évaluation foncière au Nouveau-Brunswick

Le but de l'évaluation foncière est de diviser équitablement le fardeau de l'impôt foncier entre les biens au moyen de l'évaluation d'un bien (sa valeur marchande) par rapport à ses voisins. Bien que les gouvernements partout dans le monde aient tenté de trouver une « meilleure façon » d'imposer les biens fonciers, ils en sont toujours revenus à la base, de l'évaluation des biens à la valeur marchande, comme étant la méthode la plus juste et la plus équitable. Ceci peut s'expliquer du fait que les marchés immobiliers reposent sur l'offre et la demande, qui déterminent le juste prix de vente d'un bien. Il existe des acheteurs et des vendeurs motivés qui, ensemble, conviennent d'un prix, et ce prix reflète la valeur marchande actuelle du bien. Ainsi, la valeur marchande s'établit de manière indépendante.

Lorsque l'évaluation foncière repose sur la valeur marchande, il existe toujours une source indépendante qui fournit des renseignements précieux aux évaluateurs pour déterminer les valeurs marchandes.

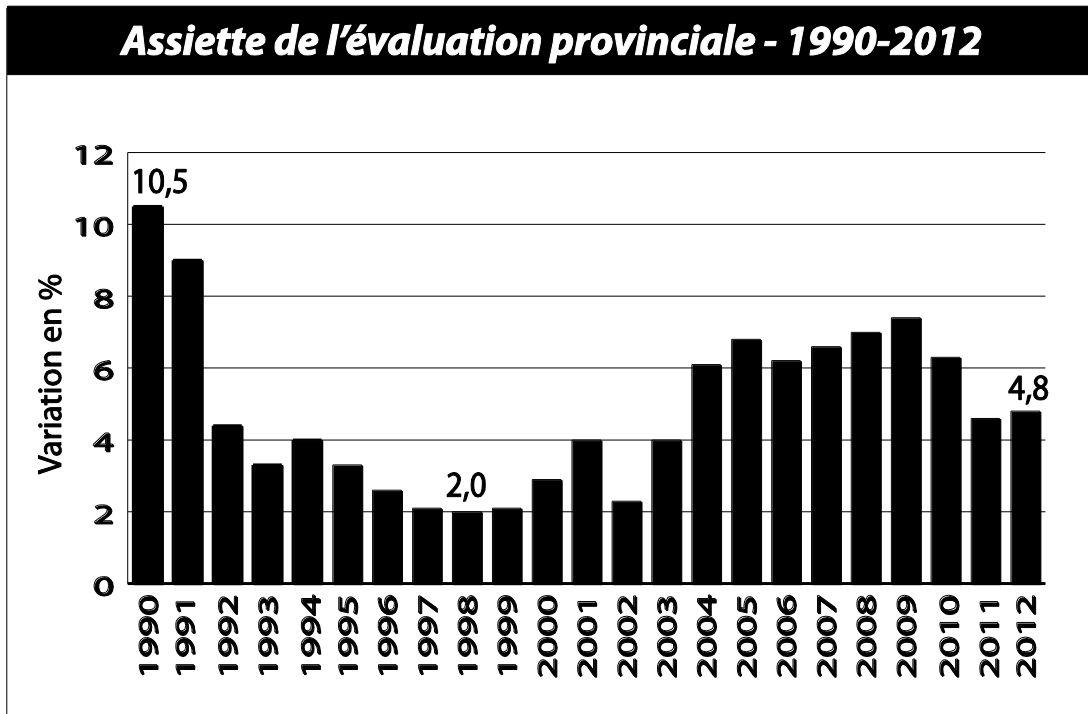
L'évaluation foncière est l'un des deux éléments de base de l'impôt foncier. Le second est le taux d'impôt foncier. Selon l'endroit où l'on vit au Nouveau-Brunswick et le type de bien dont on est propriétaire (bien résidentiel ou non résidentiel), en règle générale, l'impôt foncier est calculé en multipliant le montant de l'évaluation foncière par le taux d'impôt foncier local. Par exemple, si le bien est évalué à 100 000 \$ et que le taux d'impôt foncier local est de 1,50 \$ par tranche de 100 \$ de la valeur du bien, la facture d'impôt foncier sera de 1 500 \$.

Au Nouveau-Brunswick, il existe deux types de biens (résidentiels et non résidentiels), et ce sont à la fois le gouvernement provincial et les gouvernements municipaux qui perçoivent les impôts fonciers et qui établissent les taux d'impôt foncier. L'impôt foncier provincial aide à financer les soins de santé, l'éducation ainsi que d'autres services qui profitent à l'ensemble de la province. L'impôt municipal ou local sert à financer la prestation de services locaux, comme les services de police et de protection contre les incendies, les services d'entretien des routes et d'autres services qui relèvent des municipalités.

Les maires et les conseils des municipalités et des communautés rurales déterminent eux-mêmes leur taux d'impôt foncier lorsqu'ils établissent leur budget annuel chaque automne. Le gouvernement provincial détermine le taux de l'impôt foncier provincial, de même que le taux de l'impôt foncier local à être appliqué sur les biens dans les districts de services locaux (DSL) et dans les communautés rurales pour les services fournis par la province.

Le graphique 1 illustre l'incidence du plafond de 3 % sur la croissance globale des évaluations. Avant l'instauration du plafonnement des évaluations, la croissance moyenne annuelle de l'assiette d'évaluation était de 6,6 % entre 2004 et 2010. En comparaison, la croissance constatée avec le plafond en 2012 et qui se situe à 4,8 % est plus modérée.

Graphique 1 – Augmentation totale de l’assiette d’évaluation du Nouveau-Brunswick



Comme indiqué dans le graphique ci-dessus, l’augmentation totale de la valeur évaluée des biens dans la province était supérieure au plafond de 3 % en 2011 et en 2012. Cette différence s’explique par le fait que seuls les biens résidentiels occupés par le propriétaire (maisons) étaient assujettis au plafond de 3 %. Les appartements, les logements locatifs, les biens commerciaux et les nouvelles constructions ont contribué à la croissance des évaluations.

Chaque automne, Service Nouveau-Brunswick évalue les biens réels et transmet l’information à la province ainsi qu’aux municipalités, aux communautés rurales et aux DSL, afin d’aider à l’établissement des budgets locaux.

Comme mentionné précédemment, dans un système d’évaluation foncière fondé sur le marché, la valeur des biens est déterminée par le montant que les acheteurs seraient prêts à payer pour un bien, dans l’éventualité où celui-ci serait vendu. Le but de l’évaluation est de déterminer la part de l’impôt qui s’applique à un bien par rapport aux autres, les évaluations sont uniquement le moyen de répartir l’impôt et non d’en établir le niveau.

Le niveau global de l’impôt foncier ne doit donc pas dépendre des évaluations, il doit être fondé sur les besoins en matière de dépenses et les préférences concernant les services locaux. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick n’influence pas et ne détermine pas les évaluations foncières. Les municipalités ont la possibilité de baisser et de hausser leurs taux d’impôt foncier selon l’évolution de leur assiette d’évaluation afin de générer les revenus requis pour financer leurs besoins en matière de dépenses, qui sont fonction des préférences concernant les services locaux.

Au cours des dernières décennies, les valeurs marchandes et les évaluations ont continué d'augmenter. C'est un résultat favorable pour les propriétaires fonciers parce que cela implique que la valeur de leurs biens augmente. Cependant, les taux d'impôt foncier n'ont généralement pas diminué en réponse à ces augmentations substantielles de la valeur marchande ce qui s'est traduit par des factures d'impôt plus élevées pour les propriétaires fonciers.

Au fil des ans, on a observé certaines baisses des taux provinciaux et municipaux en réponse à la croissance des évaluations. Par exemple, en 2010, la province a réduit le taux de l'impôt foncier provincial applicable aux biens résidentiels (le faisant passer de 1,50 \$ à 1,4573 \$), le taux de l'impôt foncier provincial applicable aux biens non résidentiels (le faisant passer de 2,25 \$ à 2,186 \$) et le prélèvement provincial spécial applicable aux biens résidentiels occupés par le propriétaire dans les DSL (le faisant passer de 0,65 \$ à 0,6315 \$). À ce moment, 25 des 101 municipalités avaient également réduit leurs taux d'impôt foncier.

Bien que les augmentations des évaluations au fil des années ne soient pas la cause des augmentations globales de l'impôt foncier, la réinspection des biens peut entraîner des augmentations soudaines, ou hausses marquées, de l'impôt foncier ou de la part que paie chacun des propriétaires fonciers. Ces augmentations sont principalement le résultat du fait que les évaluations n'ont pas suivi l'évolution du marché au fil des ans. Ce document propose des améliorations à apporter aux fonctions d'évaluation qui permettront de surmonter ces ajustements soudains qui se répercutent sur les factures d'impôt individuelles.

4. Mise en œuvre de l'évaluation foncière

En 2010, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a instauré un plafond de 3 % sur les augmentations des évaluations des biens résidentiels occupés par le propriétaire pour les années d'imposition 2011 et 2012. Ce plafond de deux ans était une mesure temporaire destinée à assurer le temps nécessaire aux consultations avec les intervenants tout en travaillant à l'élaboration d'une solution à long terme. Si le plafond devait rester en place plus de deux ans, il y aurait des écarts importants entre les évaluations individuelles plafonnées et la valeur marchande réelle des biens.

En 2011, environ 106 000 des 232 000 biens résidentiels occupés par le propriétaire ont connu une croissance d'évaluation limitée en raison de ce plafond. Ceci a donné lieu à des économies d'environ 6,5 millions de dollars pour les propriétaires. En 2012, près de 146 000 biens ont bénéficié de ce plafond, donnant lieu à des économies d'environ 13,9 millions de dollars pour les propriétaires.

Recommandations relatives à l'évaluation foncière

Le principal problème associé à tout plafond d'évaluation est que, si le plafond devient permanent dans un régime fiscal, les valeurs d'imposition s'éloignent de la valeur marchande du bien. Comme indiqué au chapitre précédent, il est nécessaire de fonder l'évaluation sur la valeur marchande afin d'assurer la répartition équitable du fardeau fiscal.

Les expériences dans d'autres juridictions qui ont gardé en place un plafonnement des évaluations ont démontré que cette mesure accroît les inégalités au fil du temps, ce qui est contraire à l'engagement du gouvernement du Nouveau-Brunswick visant à créer un régime « plus juste et plus efficace ». Les trois mesures suivantes visent le respect de cet engagement.

Recommandation relative à l'évaluation foncière 1 :

L'écart d'évaluation – Retour à la valeur marchande à long terme

En 2011 et 2012, près de 146 000 de 232 000 biens ont vu leur évaluation augmenter de plus de 3 %, par conséquent un écart s'est produit entre l'évaluation réelle du marché et la valeur de l'évaluation plafonnée de ces biens.

L'écart d'évaluation auquel il est fait référence ici est la différence entre la valeur marchande de 2012 pour un bien et la valeur plafonnée de 2012 utilisée aux fins d'imposition. Après deux ans de plafonnement, on a observé un écart d'évaluation de 10 000 \$ ou moins pour 80 % des biens qui avaient bénéficié du plafond sur la valeur évaluée. Le plus gros obstacle du retour des évaluations à la valeur marchande des quelques 146 000 biens nécessitant une telle transition est le risque d'une forte augmentation de leur facture d'impôt en 2013.

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick reconnaît cette situation particulière et recommande que les évaluations accusant un écart soient de nouveau fondées sur la valeur marchande à long terme. Cette recommandation implique une exemption d'évaluation qui devrait être calculée en fonction de la différence entre la valeur marchande de 2012 et la valeur plafonnée de 2012 des biens visés. Le montant sera différent pour chaque bien, selon l'augmentation de

l'évaluation du bien au cours des deux années où le plafond était en vigueur. Cette nouvelle exemption s'appliquera au bien jusqu'à ce qu'il soit transféré ou qu'intervienne un changement dans son usage; à tel moment, la valeur de l'évaluation utilisée aux fins d'impôt sera ajustée à la valeur marchande du bien. Le nouveau propriétaire recevra un avis d'évaluation et d'impôt en mars de l'année suivante indiquant la valeur marchande du bien en date du 1^{er} janvier, et il n'y aura aucune perception des impôts non perçus au cours des années précédentes. On s'attend à ce que l'exemption pour l'écart d'évaluation de la majorité des quelque 146 000 biens ne soit plus nécessaire dans environ une vingtaine d'années.

Cette nouvelle exemption d'évaluation fournira une protection pour les années à venir aux propriétaires qui habitent dans des marchés qui ont connu et qui connaissent une augmentation d'évaluation importante dans leur voisinage. Voici un exemple du fonctionnement de cette exemption :

Prenons un bien dont la valeur marchande est de 150 000 \$ en 2012, mais qui est actuellement imposé à seulement 140 000 \$ en raison du plafond de 3 %. L'écart d'évaluation entre la valeur marchande et la valeur plafonnée est de 10 000 \$, soit la différence entre 150 000 \$ et 140 000 \$. Pour les années à venir, cet écart d'évaluation de 10 000 \$ fera l'objet d'une exemption de l'évaluation de la valeur marchande jusqu'à ce que le bien soit transféré à un nouveau propriétaire. Par exemple, si, en 2013, la valeur marchande passe de 150 000 \$ à 155 000 \$, le bien ne sera imposé qu'à 145 000 \$ (10 000 \$ de moins que la valeur marchande), soit le montant de l'écart d'évaluation de 2012.

Recommandation 1 : Retour à la valeur marchande à long terme.		
Évaluation de la valeur marchande 2012	Valeur aux fins d'imposition 2012	Écart d'évaluation 2012
150 000 \$	140 000 \$	10 000 \$
Évaluation de la valeur marchande 2013	Valeur aux fins d'imposition 2013	Écart d'évaluation continu
155 000 \$	145 000 \$	10 000 \$

Recommandation relative à l'évaluation foncière 2 :

Instauration d'un mécanisme de protection contre les hausses marquées d'évaluation

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick instaurera un mécanisme de protection contre les hausses marquées d'évaluation qui garantira que l'augmentation de l'évaluation foncière se produira de manière plus stable et plus prévisible pour les biens occupés par le propriétaire. Une augmentation d'évaluation de plus de 10 % sera échelonnée sur une période donnée. Toutes les nouvelles constructions et les rénovations majeures apportées à un bien sont exclues du mécanisme de protection contre les hausses marquées d'évaluation.

Bien que la juste valeur marchande soit la méthode d'évaluation appropriée, il serait possible d'améliorer le processus d'évaluation actuel. En fait, le gouvernement du Nouveau-Brunswick reconnaît que la préoccupation ressentie par les propriétaires fonciers est liée en grande partie aux augmentations exceptionnellement importantes des factures d'impôt foncier découlant d'importantes révisions à la hausse des évaluations, appelées hausses marquées. Ce phénomène est un problème d'évaluation et provient principalement du processus de réinspection continu.

Le Nouveau-Brunswick compte 455 000 biens dont l'évaluation est mise à jour annuellement afin de rendre compte de l'évolution de la valeur marchande des douze mois précédents. Comme il y a environ 100 évaluateurs de biens dans la province, il n'est pas très pratique de visiter tous les biens chaque année.

Comme il est courant dans plusieurs gouvernements, le Nouveau-Brunswick utilise une méthode comportant des techniques d'évaluation collective¹ et des visites de biens selon un cycle déterminé, appelées réinspections, pour la mise à jour des dossiers. Comme on décèle souvent dans le cadre de ces réinspections des rénovations qui n'avaient pas été déclarées ou mentionnées préalablement, celles-ci entraînent souvent une augmentation considérable de l'évaluation et, comme indiqué, une augmentation équivalente de la facture d'impôt. Durant la période de hausse des valeurs des biens fonciers (comme celle observée au cours de la dernière décennie au Nouveau-Brunswick), le cycle de réinspection doit être le plus court possible afin de suivre la hausse des valeurs. Malheureusement, ce n'était pas toujours le cas, ce qui a donné lieu à des augmentations d'évaluation pour certains biens qui étaient anormalement élevées.

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick est d'accord avec les propriétaires fonciers qui estiment que ces types de fortes augmentations annuelles sont injustes, il prendra les mesures nécessaires pour limiter ces augmentations inattendues et veillera à la stabilité future des augmentations des évaluations individuelles. Grâce aux améliorations apportées au programme d'évaluation foncière détaillées ci-dessous, on s'attend à ce que l'emploi du mécanisme de protection contre les hausses marquées d'évaluation diminue avec le temps.

Recommandation relative à l'évaluation foncière 3 :

Améliorations du processus pour traiter les fortes augmentations d'évaluation

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick apportera des améliorations au processus des services d'évaluation foncière pour s'attaquer aux causes fondamentales des hausses marquées de l'évaluation. L'examen du programme de réinspection et du calcul de la valeur des terrains sera effectué afin de définir et de mettre en place un processus efficace d'évaluation des biens. Cette façon de faire permettra de diminuer la fréquence des hausses marquées futures des valeurs d'évaluation. Ces recommandations précises sont décrites comme suit :

¹ Les évaluateurs de biens examinent différents facteurs lorsqu'ils évaluent un bien, dont le prix de vente des maisons ou des biens du voisinage ainsi que toute rénovation ou amélioration récente apportée au bien. Si les prix de vente des biens d'un voisinage augmentent ou si des rénovations ont été effectuées, il est fort probable que la valeur marchande d'une maison ou d'un bien augmente également.

- **Processus de réinspection :** Des percées technologiques récentes offrent des occasions de réduire le nombre nécessaire d’inspections sur place et de réduire les cycles de réinspection pour les 455 000 biens évalués au Nouveau-Brunswick. Un remaniement du processus d’inspection des biens améliorera l’efficacité et l’exactitude des évaluations. L’utilisation de nouvelles technologies cartographiques permettra aux évaluateurs de voir les biens et les voisinages dans un espace virtuel, ce qui rehausse l’exactitude des inspections qui ne sont pas effectuées sur place. À long terme, cette méthode donnera lieu à des augmentations graduelles plutôt qu’à des hausses importantes au cours d’une seule année.
- **Calcul de la valeur des terrains :** À l’heure actuelle, la valeur des terrains est calculée en établissant une valeur de base qui est ensuite rajustée annuellement selon un indice de marché sur une période de 10 à 15 ans. Si cette valeur rajustée est inférieure à la valeur marchande réelle, cela pourrait signifier qu’à la fin de la période de 10 à 15 ans, la valeur réelle du terrain pourrait être largement supérieure à l’estimation actuelle. À long terme, un processus amélioré reposerait sur le calcul annuel d’une valeur actuelle du terrain, réduisant ainsi les hausses marquées potentielles des évaluations après une réinspection.

5. Un modèle équilibré pour les services de police provinciaux de la GRC

Les municipalités et les districts de services locaux (DSL) se plaignent depuis longtemps à la province du manque d'uniformité en ce qui concerne le paiement des services de police de la GRC. À la suite d'une consultation exhaustive avec les gouvernements locaux et les trois associations municipales, la province simplifiera la formule de facturation à compter de janvier 2013.

Le nouveau modèle de paiement tiendra compte du coût réel de la protection de ces collectivités et assurera un partage des coûts équitable entre toutes les collectivités concernées.

De plus, à compter de l'an prochain, les services fournis par la GRC aux collectivités correspondront aux réformes récentes en matière de gouvernance locale. La GRC réorganise le nombre de ses districts et redessine leurs limites afin de garantir qu'aucune des douze commissions de services régionaux (CSR) ne bénéficie des services de plus d'un district de la GRC. Cette nouvelle approche aidera les membres des commissions à collaborer à l'atteinte des priorités liées à la sécurité et à la mise en œuvre des stratégies en matière de prestation des services de police tout en maintenant les services offerts au sein de chaque collectivité.

Ce modèle équilibré remplacera la myriade d'ententes qui a évolué au fil des décennies en vertu desquelles certaines collectivités paient plus que leur juste part pour les services de police, d'autres paient beaucoup moins et sont subventionnées par les contribuables de la province, et de nombreux propriétaires fonciers de ces collectivités ne paient absolument rien pour ces services.

Modèle actuel

Les DSL, les communautés rurales et les petites municipalités (moins de 5 000 habitants) paient les services de la GRC de différentes façons :

- Sept petites municipalités bénéficient des services de la GRC dans le cadre d'une entente signée avec le gouvernement du Canada. Selon ces ententes, la GRC facture tous les coûts engagés à chaque municipalité et celle-ci paie la facture en entier.
- Dix-neuf municipalités bénéficient des services de la GRC dans le cadre d'une entente appelée entente prolongée, qui est signée avec le gouvernement provincial. Selon ces ententes, les municipalités paient un taux par agent pour un nombre fixe d'agents.
- Cinquante-six municipalités bénéficient des services de la GRC dans le cadre d'une entente appelée Entente cadre, qui est signée avec le gouvernement provincial. Ces municipalités paient un taux par habitant.

- Tous les biens résidentiels occupés par le propriétaire dans les DSL contribuent au financement des services de police au moyen d'un prélèvement provincial spécial de 0,6315 \$ pour les DSL.
- D'autres types de biens dans les DSL (chalets, biens locatifs et commerciaux) ne paient actuellement aucuns frais pour les services de police dont ils bénéficient.

Nouveau modèle en vigueur à compter de janvier 2013

Le nouveau modèle de partage des coûts définira les coûts propres à chaque région et tiendra compte des coûts réels de la prestation des services de police communautaires de la GRC au sein de chaque région.

La formule de paiement établira que 50 % du coût des services de police seront répartis selon un taux par habitant et 50 %, à partir de l'assiette fiscale. Cette formule mixte reflète la protection conjointe des citoyens et des biens par les agents de la GRC.

Les coûts seront définis et partagés de la façon suivante :

1. Déterminer le coût total à partager entre les douze régions :
 - comprend le coût des services de police des détachements;
 - comprend le coût des services spécialisés qui soutiennent les services de police des détachements (notamment les chiens policiers, les services de l'identité judiciaire, les agents des programmes communautaires et le Groupe des crimes graves);
 - exclut les coûts de ressort provincial; ces coûts continueront d'être couverts entièrement par la province.
2. Déterminer le coût associé à chaque région :
 - le coût total sera réparti entre les douze régions selon le pourcentage des services de police des détachements et la part proportionnelle des coûts associés aux services spécialisés en fonction de la population et de l'assiette fiscale.
3. Partager les coûts entre les municipalités, les communautés rurales et les DSL d'une région :
 - les coûts sont partagés selon la formule de 50 % par habitant et 50 % à partir de l'assiette fiscale :
 - 50 % du coût total défini pour la région sont partagés au prorata par habitant;
 - 50 % du coût total défini pour la région sont partagés sur base de l'assiette fiscale totale de la région selon les valeurs évaluées des biens;
 - ces deux coûts sont additionnés, totalisant la somme de la part à payer par la collectivité pour les coûts des services de police de la région.

4. Récupérer les coûts auprès des bénéficiaires de service :

- Le ministère de la Sécurité publique facturera les services fournis dans les DSL tel qu'il est décrit ci-dessus à chaque municipalité (cités, villes ou villages) et communauté rurale (le cas échéant) ainsi qu'au ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux.

Ce nouveau modèle de partage des coûts, plus équitable, donnera lieu à des changements pour certaines municipalités et certains DSL. Les renseignements à cet égard seront transmis aux gouvernements locaux cet automne dès que l'information sur les assiettes fiscales sera disponible. Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux travaille à l'élaboration d'un nouveau modèle de financement communautaire qui prévoit un fonds de péréquation visant à soutenir les collectivités ayant une plus petite assiette fiscale. Les municipalités continueront à prendre les décisions nécessaires concernant la gestion de leur taux d'impôt foncier municipal.

Le modèle de partage des coûts se veut une méthode équilibrée et simplifiée pour financer le coût des services de police de la GRC fournis aux petites collectivités du Nouveau-Brunswick.

Les municipalités qui ont leur propre corps policier municipal ou régional ou qui bénéficient des services de police de la GRC dans le cadre d'une entente conclue directement avec le gouvernement du Canada continueront à payer les services policiers de la même façon tant qu'ils utiliseront leur modèle actuel.

6. Phase un : Mise en œuvre de la réforme de l'impôt foncier

Au fil du temps, différentes inégalités ont surgi dans le régime d'impôt foncier actuel, de sorte que le gouvernement du Nouveau-Brunswick s'est engagé à rendre le régime d'impôt foncier plus équitable et à corriger les lacunes. Voici certains des points désignés comme des lacunes dans le régime d'impôt foncier lors des consultations publiques :

- le prélèvement spécial de 0,6315 \$ applicable seulement aux biens occupés par le propriétaire dans les districts de services locaux (DSL);
- la double imposition pour les appartements, les chalets et les résidences secondaires;
- le fardeau de l'impôt foncier relativement élevé qui pèse sur les entreprises.

Les modifications apportées au régime actuel sont conçues pour s'attaquer à ces inégalités, pour faciliter la compréhension du calcul de l'impôt foncier pour les Néo-Brunswickois et pour fournir davantage d'options de paiement à la population.

Phase un de la réforme de l'impôt foncier

Une réforme complète s'avère indispensable pour rehausser l'équité du régime d'impôt foncier. La réforme de l'impôt foncier décrite dans la phase un sera mise en œuvre sur quatre ans. Tout d'abord, la réforme visera à corriger les lacunes du régime d'impôt foncier actuel en réduisant le fardeau fiscal des entreprises et des biens locatifs.

Cette phase de la réforme de l'impôt foncier comporte également la mise en œuvre d'un nouveau modèle de partage des coûts pour les services de la GRC afin que tous les propriétaires fonciers des DSL, des municipalités et des communautés rurales bénéficiant des services de la GRC dans le cadre de l'Entente sur les services de police provinciaux paient une part équitable pour les services qu'ils reçoivent.

La première phase de la réforme de l'impôt foncier visera à assurer l'équité grâce aux mesures suivantes :

- l'adoption d'un régime de versements mensuels égaux qui permettra aux propriétaires de payer leur facture d'impôt foncier en douze versements égaux, sans pénalité;
- le remaniement de la facture d'impôt foncier afin d'offrir une plus grande transparence aux propriétaires fonciers;
- la réduction du taux provincial pour les appartements, les chalets et les résidences secondaires;
- la réduction du taux provincial pour les biens non résidentiels (biens commerciaux et entreprises);
- le partage du coût des services de police entre tous les types de biens dans les DSL;

- la création d'un nouveau modèle de financement communautaire visant à atténuer les effets de toute augmentation découlant du nouveau modèle de partage des coûts pour les services de police;
- la protection des terres agricoles.

Recommandations relatives à l'impôt foncier

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick propose les recommandations suivantes pour s'attaquer aux principales inégalités qui existent dans le régime d'impôt foncier :

Recommandation relative à l'impôt foncier 1 :

Mise en œuvre d'un plan de versements égaux pour l'impôt foncier

Au cours de la consultation sur la gouvernance locale et l'impôt foncier, il est clairement ressorti que le paiement des impôts fonciers devrait être plus souple. C'est pourquoi le gouvernement du Nouveau-Brunswick adopte un plan de versements égaux qui permettra aux propriétaires de biens habités par le propriétaire de payer leur impôt foncier en douze versements mensuels égaux, sans pénalité. Ce plan de versements mensuels sera adopté pour l'année d'imposition 2013 et vient compléter les autres options de paiement des impôts fonciers offertes actuellement. À partir de l'automne 2012, les propriétaires pourront s'inscrire au plan de versements mensuels avant de recevoir leur facture d'impôt foncier de 2013. Les personnes inscrites se verront retirer automatiquement douze paiements égaux de leur compte en banque de mars 2013 à février 2014 en règlement de leurs impôts de 2013.

- Pour s'inscrire au plan de versements mensuels, le compte d'impôt foncier ne doit avoir aucun arriéré au moment de la demande de même qu'il doit recevoir le crédit d'impôt provincial applicable aux résidences.
- Les demandes d'inscription seront acceptées, chaque année, jusqu'au 31 mai. En fonction de la date de réception d'une demande, un paiement initial devra être effectué pour le montant des paiements omis jusqu'à la date de traitement de la demande.
- Les propriétaires évalués doivent s'inscrire au retrait direct d'un compte chèques auprès d'une institution financière canadienne.
- L'avis d'évaluation et d'impôt pour les propriétaires inscrits sera modifié de façon à indiquer le prélèvement annuel ainsi que les versements mensuels correspondants à payer dans le cadre du plan de versements mensuels.
- L'inscription ne sera pas requise chaque année. L'avis annuel indiquera le changement apporté aux paiements mensuels et les retraits seront rajustés en conséquence.
- Dans le cas d'un changement de propriétaire ou après réception d'un avis du propriétaire évalué, le compte d'un bien sera retiré du plan de versements mensuels.
- Un défaut de paiement entraînera l'annulation de l'inscription au plan de versements mensuels.

Recommandation relative à l'impôt foncier 2 :

Remaniement de la facture d'impôt foncier

L'un des objectifs du *Plan d'action pour un nouveau système de gouvernance locale au Nouveau-Brunswick* est de travailler à l'établissement d'un régime d'évaluation et d'impôt foncier équitable et efficace à long terme. Bien que des modifications importantes ne puissent être apportées à la facture d'impôt foncier de 2013, des modifications seront apportées à l'encart afin d'offrir plus d'éclaircissements aux propriétaires fonciers.

Une recommandation visant la transparence fiscale exigerait que la province, les communautés rurales et les municipalités ajoutent des renseignements supplémentaires à la facture d'impôt foncier annuelle. Les factures indiqueront quelle partie du changement de l'impôt foncier tient compte d'un changement d'évaluation et quelle partie reflète l'incidence d'un taux d'imposition. Il s'agit d'une option à long terme qui ne peut être offerte avant que le nouveau système d'information pour l'impôt foncier soit entièrement opérationnel en 2015.

Recommandation relative à l'impôt foncier 3 :

Réduction de l'imposition sur les biens non occupés par le propriétaire

Au Nouveau-Brunswick, les propriétaires d'appartements, de résidences secondaires et de chalets paient beaucoup plus d'impôt foncier municipal et provincial que les propriétaires. C'est pourquoi il est recommandé de réduire le taux provincial de 0,334 \$ sur une période de quatre ans, le faisant passer de 1,4573 \$ à 1,1233 \$, pour les appartements, les chalets et les résidences secondaires. Cette mesure permettra de mettre un terme au traitement fiscal inégalitaire des propriétés résidentielles. À l'heure actuelle, les logements locatifs paient environ le double du taux d'imposition appliqué aux biens occupés par le propriétaire. Cet impôt additionnel est incorporé au loyer des locataires, parmi lesquels bon nombre de personnes âgées, d'étudiants, de personnes à faible revenu et de familles qui n'ont pas les moyens d'avoir leur propre maison. Dans certains cas, cet impôt additionnel empêche les propriétaires d'entreprendre des programmes d'entretien efficace, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la qualité des logements locatifs abordables offerts aux Néo-Brunswickois.

La réduction de 0,334 \$ appliquée aux appartements, aux résidences secondaires et aux chalets s'échelonne à raison de 0,06 \$ par année pendant les trois premières années (2013, 2014 et 2015) et de 0,1540 \$ la dernière année (2016).

Recommandation 3 : Réduire l'imposition provinciale sur les propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire.					
Type de biens	Taux d'impôt foncier provincial				
	2012	2013	2014	2015	2016
Propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire	1,4573 \$	1,3973 \$	1,3373 \$	1,2773 \$	1,1233 \$

Recommandation relative à l'impôt foncier 4 :

Réduction de l'impôt provincial sur les autres biens résidentiels (terres agricoles et terrains vacants, etc.)

Réduction du taux provincial de 0,24 \$ sur une période de quatre ans, le faisant passer de 1,4573 \$ à 1,2173 \$, pour les autres biens classés actuellement comme biens résidentiels (terres agricoles et terrains vacants, etc.).

Cette mesure permettra de réduire les impôts de cette catégorie de biens situés dans des municipalités. Dans les DSL, cette mesure compensera l'augmentation de l'impôt due au transfert du coût des services de police, passant du prélèvement provincial spécial dans les DSL au taux local sur ces types de biens. À l'heure actuelle, le prélèvement provincial spécial dans les DSL ne s'applique pas aux biens non occupés par le propriétaire.

La réduction de 0,24 \$ applicable aux autres biens classés actuellement comme biens résidentiels sera progressivement réduite à raison de 0,06 \$ par année pendant quatre ans.

Recommandation 4 : Réduire l'imposition provinciale sur les autres propriétés résidentielles.					
Type de biens	Taux d'impôt foncier provincial				
	2012	2013	2014	2015	2016
Autres propriétés résidentielles	1,4573 \$	1,3973 \$	1,3373 \$	1,2773 \$	1,2173 \$

Recommandation relative à l'impôt foncier 5 :

Réduction de l'impôt foncier provincial des entreprises

Réduction de l'impôt foncier provincial des entreprises de 0,33 \$, le faisant passer de 2,186 \$ à 1,856 \$, sur une période de quatre ans. Actuellement, le Nouveau-Brunswick a l'un des fardeaux d'impôt foncier les plus élevés au Canada pour les entreprises. Cette recommandation permettra de réduire l'importance de l'impôt foncier des entreprises et de favoriser l'investissement à long terme. Elle permettra également d'atténuer l'augmentation de l'impôt des entreprises situées dans les DSL et de réduire les impôts des entreprises situées dans les municipalités.

La réduction de 0,33 \$ de l'impôt foncier provincial des entreprises s'échelonne à raison de 0,0825 \$ par an sur une période de quatre ans.

Recommandation 5 : Réduire l'impôt foncier provincial sur les entreprises.					
Type de biens	Taux d'impôt foncier provincial				
	2012	2013	2014	2015	2016
Propriétés non résidentielles	2,1860 \$	2,1035 \$	2,0210 \$	1,9385 \$	1,8560 \$

Recommandation relative à l'impôt foncier 6 :

Ajout du coût des services de police au taux local des DSL et réduction du prélèvement provincial spécial pour les propriétaires dans les DSL

La province réduira le prélèvement provincial spécial dans les DSL de 0,22 \$ (qui se situe actuellement à 0,6315 \$) et ajoutera le coût des services de police au taux local des DSL sur une période de quatre ans. Ceci permettra la mise en œuvre efficace du nouveau modèle de partage des coûts que la province adoptera à partir de janvier 2013, qui vise la façon dont les municipalités, les communautés rurales et les DSL paient les services de police de la GRC et les reçoivent. Le fait d'ajouter le coût des services de police au taux local des DSL permettra de s'assurer que tous les types de biens paient pour les services de police, y compris les biens résidentiels non occupés par le propriétaire (appartements, résidences secondaires et chalets) et les biens non résidentiels (entreprises).

La réduction proposée de 0,334 \$ pour le prélèvement provincial sur les appartements, les résidences secondaires et les chalets, de même que la réduction du prélèvement provincial de 0,24 \$ pour les autres biens résidentiels non occupés par le propriétaire et la réduction du prélèvement provincial de 0,33 \$ pour les entreprises, compensera largement l'augmentation de l'impôt due au transfert du coût des services de police au taux local des DSL pour ces types de biens dans les DSL.

Recommandation 6 : Ajout du coût des services de police au taux local des DSL et réduction du prélèvement provincial spécial pour les propriétaires dans les DSL.					
	2012	2013	2014	2015	2016
Prélèvement provincial spécial dans les DSL	0,6315 \$	0,5765 \$	0,5215 \$	0,4665 \$	0,4115 \$

Recommandation relative à l'impôt foncier 7 :

Accorder une subvention de péréquation pour les services de police dans les DSL

Comme le coût des services de police varie d'une région à l'autre, le taux local dans les DSL et les communautés rurales sera différent pour les douze régions. Afin d'atténuer les différences entre les DSL et les communautés rurales en ce qui a trait à leur capacité d'augmenter leurs recettes provenant de leur assiette fiscale pour payer les services de police, une subvention de péréquation pour les services de police sera accordée. Cette subvention garantira un taux local maximal de 0,24 \$ pour les DSL et les communautés rurales en ce qui concerne les services de police, et ce, d'après les coûts actuels, ce qui représente une augmentation maximale globale de deux cents à échelonner sur une période de quatre ans (soit un demi cent par année).

Dans le cas des municipalités, une subvention de péréquation pour les services de police similaire sera prévue dans le modèle de financement communautaire qu'élabore actuellement le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux afin de fournir un soutien financier aux collectivités ayant une capacité fiscale moindre.

Recommandation relative à l'impôt foncier 8 :

Ajustement du Plan d'identification des terres agricoles (PITA)

Afin d'honorer sa promesse selon laquelle aucune terre agricole inscrite au Plan d'identification des terres agricoles (PITA) ne subirait les contrecoups de la réforme de l'impôt foncier, le gouvernement du Nouveau-Brunswick ajustera le Plan de façon qu'aucune terre agricole inscrite au PITA ne fasse l'objet d'une augmentation d'impôt suivant l'ajout du coût des services de police au taux local des DSL. En sus de l'ajustement du PITA, l'impôt provincial sur les autres biens résidentiels, dont les terres agricoles, est réduit de 24 cents sur 4 ans pour compenser l'augmentation de l'impôt suite au transfert du coût des services de police du prélèvement provincial spécial dans les DSL au taux local du DSL sur ces types de biens. Toutes les terres agricoles et les constructions agricoles paieront le même montant d'impôt foncier ou un montant inférieur à celui qu'ils payaient avant la réforme. Les maisons des agriculteurs et les entreprises des agriculteurs seront traitées de la même façon que les autres maisons et entreprises, elles subiront aussi les mêmes effets.

Recommandation relative à l'impôt foncier 9 :

Exonération des impôts fonciers municipaux et provinciaux pour les bibliothèques

Comme les bibliothèques fournissent un service public important, le gouvernement du Nouveau-Brunswick exonérera les bibliothèques des impôts fonciers municipaux et provinciaux.

Barème d'imposition foncière 2012

Taux d'impôt foncier en 2012 (par tranche de 100 \$ de la valeur évaluée)							
Type de biens	Municipalités			Districts de services locaux			
	Provincial	Moyenne municipale	Total	Provincial	Prélèvement provincial spécial	Moyenne locale	Total
Propriétés résidentielles occupées par le propriétaire (maisons)	0,0000 \$	1,5156 \$	1,5156 \$	0,0000 \$	0,6315 \$	0,2839 \$	0,9154 \$
Propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire (appartements, chalets, etc.)	1,4573 \$	1,5156 \$	2,9729 \$	1,4573 \$	S.O.	0,2839 \$	1,7412 \$
Autres propriétés résidentielles (terres agricoles, terrains inoccupés, etc.)	1,4573 \$	1,5156 \$	2,9729 \$	1,4573 \$	S.O.	0,2839 \$	1,7412 \$
Propriétés non résidentielles (entreprises)	2,1860 \$	2,2734 \$	4,4594 \$	2,1860 \$	S.O.	0,4259 \$	2,6119 \$

Barème d'imposition foncière d'ici 2016*

Taux d'impôt foncier en 2016 (par tranche de 100 \$ de la valeur évaluée)							
Type de biens	Municipalités			Districts de services locaux			
	Provincial	Moyenne municipale	Total	Provincial	Prélèvement provincial spécial	Moyenne locale	Total
Propriétés résidentielles occupées par le propriétaire (maisons)	0,0000 \$	1,5156 \$	1,5156 \$	0,0000 \$	0,4115 \$	0,5039 \$	0,9154 \$
Propriétés résidentielles non occupées par le propriétaire (appartements, chalets, etc.)	1,1233 \$	1,5156 \$	2,6389 \$	1,1233 \$	S.O.	0,5039 \$	1,6272 \$
Autres propriétés résidentielles (terres agricoles, terrains inoccupés, etc.)	1,2173 \$	1,5156 \$	2,7329 \$	1,2173 \$	S.O.	0,5039 \$	1,7212 \$
Propriétés non résidentielles (entreprises)	1,8560 \$	2,2734 \$	4,1294 \$	1,8560 \$	S.O.	0,7559 \$	2,6119 \$

*À titre d'illustration seulement. D'après une hypothèse de taux municipaux/locaux moyens, sans changements aux taux municipaux.

Réformes futures

Le *Plan d'action pour un nouveau système de gouvernance locale au Nouveau-Brunswick* précise un certain nombre d'actions futures qui sont en relation avec, et qui appuient, un régime d'impôt foncier juste et efficace fondé sur la transparence et la responsabilité. Ceci comprend la présentation d'une formule de partage juste et équitable du programme des subventions sans conditions fondé sur les principes de péréquation qui assurent une certaine stabilité et une prédictibilité aux collectivités.

L'un des concepts présentés par les associations municipales lors du processus de consultation suggérait une réorganisation provinciale-municipale des responsabilités financières, dont le transfert des responsabilités de l'impôt foncier, avec les fonctions d'évaluation et de perception, aux municipalités. Ce concept exigerait beaucoup de recherches et d'analyses et ne pourrait être mis en application dans un proche avenir du fait du nombre actuel de collectivités impliquées. Il serait cependant justifié d'examiner toutes les possibilités qui seraient à la fois bénéfiques aux contribuables et à la viabilité à long-terme des collectivités. Le gouvernement du Nouveau Brunswick continuera les discussions concernant ce concept avec les municipalités, les représentants des DSL et les associations municipales.

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick demeure engagé à favoriser une culture d'excellence du rendement et d'amélioration continue. À l'avenir, le gouvernement du Nouveau-Brunswick continuera de se pencher sur de nouvelles façons d'améliorer davantage le régime d'impôt foncier avec comme objectif d'accroître la transparence, la responsabilité et l'équité.

7. Phase un : Effets

Phase un : Effets dans les districts de services locaux (DSL)

Le fait de réduire le prélèvement provincial spécial dans les DSL de 0,22 \$ (actuellement à 0,6315 \$) et d'ajouter le coût des services de police au taux local sur une période de quatre ans aura des effets sur les DSL dans certaines des douze régions.

Une subvention de péréquation pour financer les services de police dans les DSL permettra d'atténuer ces effets, conformément au niveau de financement fourni aux petites municipalités.

De plus, la réduction du taux d'impôt provincial de 1,4573 \$ pour les autres biens classés actuellement comme biens résidentiels, la réduction du taux d'impôt provincial de 1,4573 \$ pour les appartements, les chalets et les résidences secondaires ainsi que la réduction du taux d'impôt foncier provincial de 2,186 \$ pour les entreprises contribueront également à atténuer les effets sur les biens dans les DSL.

En ce qui concerne les DSL qui payaient moins que le coût total des services de police, les effets sur les propriétaires fonciers se feront sentir sur une période de quatre ans, sous forme d'une augmentation maximale de deux cents pour les propriétaires et de trois cents pour les biens commerciaux. Ceci équivaldrait à une augmentation de 30 \$ sur quatre ans pour une maison occupée par le propriétaire et évaluée à 150 000 \$.

Les appartements, les résidences secondaires et les chalets dans les DSL connaîtront une diminution globale en raison de la réduction de 0,334 \$ du taux provincial (1,4573 \$ à l'heure actuelle).

Aucune terre agricole ou construction agricole ne subira d'augmentation d'impôt foncier suite à l'ajout du coût des services de police.

Résumé des effets de la phase un dans les DSL par type de biens*

Type de biens	Effet
Propriétaires	<ul style="list-style-type: none"> • Les propriétaires pourront payer leurs factures d'impôt foncier par mensualités. • La province réduira le prélèvement provincial spécial dans les DSL de 0,22 \$ (qui se situe actuellement à 0,6315 \$) et ajoutera le coût des services de police au taux local des DSL sur une période de quatre ans. Pour un propriétaire, l'incidence maximale est une augmentation de l'impôt foncier de deux cents par tranche de 100 \$ d'évaluation pour les services de police, ou de 0,50 cent par année. Ce qui équivaudrait à une augmentation de 30 \$ sur quatre ans pour une maison occupée par le propriétaire et évaluée à 150 000 \$. • Certains propriétaires connaîtront une diminution générale de l'impôt foncier. • Mécanisme de protection contre les hausses marquées. • L'écart des évaluations constitue une exonération permanente jusqu'à ce que le bien soit transféré.
Non occupés par le propriétaire (logements locatifs, chalets et résidences secondaires)	<ul style="list-style-type: none"> • Les appartements, les résidences secondaires et les chalets paieront maintenant leur juste part des services de police. • Ces propriétaires fonciers verront une diminution globale de leur impôt foncier en raison de la réduction du taux d'impôt foncier provincial. Ceci compense largement l'augmentation résultant de l'ajout du coût des services de police au taux local.
Entreprises	<ul style="list-style-type: none"> • Les entreprises dans les DSL paieront maintenant leur juste part des services de police. • L'impôt foncier provincial des entreprises est réduit ce qui vient compenser en grande partie l'augmentation découlant des services de police. • Dans le cas des DSL qui ont conclu des contrats avec la GRC, l'incidence maximale pour un bien commercial correspond à une augmentation de 0,03 \$ par tranche de 100 \$ d'évaluation après la période de quatre ans.
Agriculteurs	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les terres agricoles et les constructions agricoles paieront le même montant d'impôt foncier ou un montant inférieur à celui qu'ils payaient avant la réforme. • Les maisons des agriculteurs seront considérées comme toutes les autres maisons, elles subiront les mêmes effets que ces dernières. • Les entreprises des agriculteurs seront considérées comme toutes les autres entreprises, elles subiront les mêmes effets que ces dernières.

* Tous les changements apportés au taux d'impôt s'échelonnent sur une période de quatre ans.

Phase un : Effets dans les municipalités (cités, villes et villages)

Les effets sur les municipalités qui bénéficient des services de police de la GRC dans le cadre d'une entente signée avec la province varient. La facture annuelle pour les services de police des municipalités qui payaient plus que le coût total pour ces services pourrait diminuer, ce qui offrirait une certaine souplesse pour réduire leur taux d'imposition. Les municipalités qui payaient moins que le coût total des services de police pourraient avoir à payer davantage. Les logements résidentiels occupés par le propriétaire ne paieront toujours pas d'impôt foncier provincial. Les municipalités continueront à prendre les décisions nécessaires concernant la gestion de leurs taux d'impôt municipal.

Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux travaille à l'élaboration d'un modèle de financement communautaire qui prévoit un fonds de péréquation visant à soutenir les collectivités ayant une plus petite assiette fiscale.

Toutes les autres mesures fiscales, soit la réduction du taux d'impôt provincial de 1,4573 \$ pour les autres biens classés actuellement comme biens résidentiels, la réduction du taux d'impôt provincial de 1,4573 \$ pour les appartements, les chalets et les résidences secondaires ainsi que la réduction du taux d'impôt foncier provincial de 2,186 \$ pour les entreprises se traduiront par une réduction globale de l'impôt foncier de ces biens dans toutes les municipalités.

Aucune terre agricole ou construction agricole ne subira d'augmentation d'impôt foncier suite à l'ajout du coût des services de police.

Résumé des effets de la phase un dans les municipalités (cités, villes et villages) par type de biens*

Type de biens	Effet
Propriétaires	<ul style="list-style-type: none"> • Les propriétaires pourront payer leurs factures d'impôt foncier par mensualités. • Certains propriétaires dans les municipalités qui ont conclu des contrats avec la GRC pourraient voir leur facture d'impôt foncier augmenter légèrement en raison du rajustement du coût des services de police, alors que certains autres verront leur facture diminuer. • Mécanisme de protection contre les hausses marquées. • L'écart des évaluations constitue une exonération permanente jusqu'à ce que le bien soit transféré.
Non occupés par le propriétaire (logements locatifs, chalets et résidences secondaires)	<ul style="list-style-type: none"> • Ces propriétaires fonciers verront une diminution globale de leur impôt foncier en raison de la réduction du taux d'impôt foncier provincial.
Entreprises	<ul style="list-style-type: none"> • Grâce à la réduction du taux provincial, les entreprises dans les municipalités verront des économies d'impôt foncier.
Agriculteurs	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les terres agricoles et les constructions agricoles paieront le même montant d'impôt foncier ou un montant inférieur à celui qu'ils payaient avant la réforme. • Les maisons des agriculteurs seront considérées comme toutes les autres maisons, elles subiront les mêmes effets que ces dernières. • Les entreprises des agriculteurs seront considérées comme toutes les autres entreprises, elles subiront les mêmes effets que ces dernières.

* Tous les changements apportés au taux d'impôt s'échelonnent sur une période de quatre ans.

8. Conclusion

Conformément à son engagement électoral auprès des Néo-Brunswickois, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a pris en considération les préoccupations des propriétaires fonciers du Nouveau-Brunswick et a instauré un plafond de 3 % sur la croissance des évaluations durant les deux dernières années. Cette mesure temporaire a assuré une stabilité aux évaluations pour de nombreux Néo-Brunswickois alors que des travaux étaient en cours visant à corriger les lacunes du régime tout en permettant l'élaboration d'un régime d'impôt foncier plus moderne et plus souple.

En décembre 2011, le *Plan d'action pour un nouveau système de gouvernance locale au Nouveau-Brunswick*, fondé sur les rétroactions reçues lors du vaste processus de consultation, a été rendu public. Deux des principales recommandations de ce plan concernaient l'élaboration d'un plan de réforme de l'impôt foncier et des évaluations et la mise en application d'un nouveau modèle de partage du coût des services de la GRC au Nouveau-Brunswick qui soit plus équitable.

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a encore réaffirmé son engagement à l'égard de la réforme de l'impôt foncier tel qu'annoncé dans le cadre du budget 2012-2013 et les recommandations présentées dans ce livre blanc visent à traiter de nombreux points qui sont source de préoccupation pour les Néo-Brunswickois. Ce document souligne les premières étapes de ce processus en améliorant le régime d'impôt foncier dans la province.

Les réformes proposées dans ce livre blanc visent à améliorer l'équité du régime d'impôt foncier pour les Néo-Brunswickois. Il y a un certain nombre de mesures soulignées dans le cadre de la phase un, y compris l'instauration d'un plan de versements mensuels égaux, une refonte de la facture d'impôt foncier de même qu'une réduction des taux provinciaux sur les appartements, les résidences secondaires et les chalets ainsi que sur les propriétés non résidentielles. De plus, un nouveau modèle de financement sera mis en œuvre et les coûts liés aux services de police seront partagés entre tous les types de biens dans les DSL, des mesures seront également prises pour protéger les agriculteurs des effets de ces changements.

Le moment est évidemment venu d'entreprendre certaines réformes qui moderniseront le régime d'impôt foncier de la province. Ces changements doivent toutefois être apportés de manière responsable sur le plan financier afin que nous puissions continuer à vivre selon nos moyens.

Le présent livre blanc poursuit l'échange lié à l'engagement électoral visant à établir un régime d'impôt foncier plus équitable à long terme et à corriger les lacunes du régime actuel. Les recommandations proposées dans ce livre blanc correspondent également aux diverses actions et divers objectifs soulignés dans le cadre du *Plan d'action pour un nouveau système de gouvernance locale au Nouveau-Brunswick*. En plus d'appuyer les objectifs d'un régime d'impôt foncier équitable et efficace, ces recommandations aideront également à renforcer la capacité des gouvernements locaux en éliminant les obstacles qui ont découragé les collectivités à se rapprocher. Elles aideront aussi à intensifier la collaboration et la planification entre les

collectivités grâce à un partage plus équitable des coûts entre les collectivités, à un accroissement de la sensibilisation sur la façon dont les impôts fonciers sont dépensés et sur les coûts liés à la prestation de chacun des services.

Ce livre blanc entame le processus de résolution des problèmes d'inégalité qui existent dans le régime actuel. Comme prochaine étape, et selon l'engagement annoncé dans le cadre du plan d'action, le gouvernement du Nouveau-Brunswick présentera un nouveau modèle de financement pour les collectivités plus tard cet automne qui viendra appuyer les principes d'équité et qui assurera une certaine stabilité et une prédictibilité aux collectivités. Regroupées, les recommandations de ce livre blanc, ainsi que toutes les actions dans le cadre du plan d'action, formeront une base d'équité, d'efficacité, de transparence et de responsabilité nécessaire pour assurer la viabilité à long terme des collectivités.