



1ST SESSION, 39TH LEGISLATURE, ONTARIO
56 ELIZABETH II, 2007

1^{re} SESSION, 39^e LÉGISLATURE, ONTARIO
56 ELIZABETH II, 2007

Bill 28

Projet de loi 28

**An Act to amend
the Assessment Act
with respect to homesteads**

**Loi modifiant la
Loi sur l'évaluation foncière
à l'égard des propriétés familiales**

Mr. Hudak

M. Hudak

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading December 13, 2007
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 13 décembre 2007
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Assessment Act* with respect to assessments for a taxation year after 2008.

The Bill provides that the first \$100,000 in repairs, alterations, improvements or additions that an owner of residential land has made over a period of four years will not be considered to increase the current value of the land for assessment purposes if the municipality in which the land is located or the Assessment Review Board does not disallow, in the assessment roll, the value of the work done.

The Bill also imposes a cap of 5 per cent on the increase that can occur in the assessment of residential land if the owner of the land is the same as the owner of the land in the immediately preceding taxation year or is a spouse of that owner.

The assessment of a principal residence is reduced by an amount up to \$10,000 for the number of months of a taxation year during which the owner is at least 65 years of age or is disabled.

The Municipal Property Assessment Corporation is required to maintain a record of the assessment of land based on its current value and to provide a copy of the record to land owners within 24 hours at no charge upon request.

If the current value of land is an issue on an appeal of an assessment to the Assessment Review Board, the onus of proving that there has been an increase in the value over the value on which the immediately preceding assessment of the land is based lies with the Municipal Property Assessment Corporation.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi sur l'évaluation foncière* en ce qui a trait aux évaluations effectuées pour une année d'imposition postérieure à 2008.

Le projet de loi prévoit que la première tranche de 100 000 \$ qui est affectée à des réparations, à des modifications, à des améliorations ou à des ajouts que le propriétaire d'un bien-fonds résidentiel a faits sur une période de quatre ans ne doit pas servir à augmenter la valeur actuelle du bien-fonds aux fins d'évaluation si la municipalité où est situé le bien-fonds ou la Commission de révision de l'évaluation foncière ne rejette pas, sur le rôle d'évaluation, la valeur des travaux effectués.

Le projet de loi plafonne à 5 pour cent l'augmentation permise de l'évaluation d'un bien-fonds résidentiel si son propriétaire est le même qu'au cours de l'année d'imposition précédente ou qu'il est le conjoint de ce propriétaire.

L'évaluation d'une résidence principale est réduite jusqu'à concurrence de 10 000 \$ pour le nombre de mois de l'année d'imposition pendant lesquels le propriétaire a au moins 65 ans ou est handicapé.

La Société d'évaluation foncière des municipalités est tenue de tenir un registre des évaluations effectuées à la valeur actuelle et d'en fournir gratuitement une copie dans les 24 heures, sur demande, aux propriétaires des biens-fonds en question.

Si la valeur actuelle du bien-fonds est en cause dans l'appel d'une évaluation devant la Commission de révision de l'évaluation foncière, c'est à la Société d'évaluation foncière des municipalités qu'il revient de prouver qu'il y a eu augmentation de la valeur par rapport à celle sur laquelle la dernière évaluation du bien-fonds est fondée.

**An Act to amend
the Assessment Act
with respect to homesteads**

Note: This Act amends the *Assessment Act*. For the legislative history of the Act, see the Table of Consolidated Public Statutes – Detailed Legislative History on www.e-Laws.gov.on.ca.

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

1. Section 19 of the *Assessment Act* is amended by adding the following subsections:

Repairs

(1.1) Despite subsection (1), for purposes of taxation years after 2012, if an owner of land in the residential property class has repairs, alterations, improvements or additions made to the land between the immediately preceding valuation day and the current valuation day as they are determined under subsection 19.2 (1) and if there is an increase in the current value of the land attributable to the repairs, alterations, improvements or additions, the current value of the land for the taxation year shall be based on the current value less the amount set out in subsection (1.3) if the owner submits receipts for the repairs, alterations, improvements or additions to the clerk of the municipality in which the land is located within 180 days after the current valuation day.

Disallowance of claims

(1.2) The municipality mentioned in subsection (1.1) may, in the assessment roll returned to the clerk under section 36, disallow, in whole or in part, a receipt submitted under that subsection.

Reduction in current value

(1.3) The amount for the purpose of subsection (1.1) is the lesser of,

- (a) \$100,000; and
- (b) the value of the repairs, alterations, improvements or additions less,
 - (i) the amount that the municipality disallows under subsection (1.2), if the assessment is not appealed to the Assessment Review Board, or
 - (ii) the amount that the Assessment Review Board disallows in the assessment roll that the

**Loi modifiant la
Loi sur l'évaluation foncière
à l'égard des propriétés familiales**

Remarque : La présente loi modifie la *Loi sur l'évaluation foncière*, dont l'historique législatif figure à la page pertinente de l'Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public codifiées sur le site www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

1. L'article 19 de la *Loi sur l'évaluation foncière* est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Réparations

(1.1) Malgré le paragraphe (1), aux fins des années d'imposition postérieures à 2012, si le propriétaire d'un bien-fonds appartenant à la catégorie des biens résidentiels fait faire des réparations, des modifications, des améliorations ou des ajouts au bien-fonds entre le jour de l'évaluation précédent et le jour de l'évaluation actuel, tels qu'ils sont déterminés aux termes du paragraphe 19.2 (1), et que les travaux en question entraînent une augmentation de la valeur actuelle du bien-fonds, cette valeur pour l'année d'imposition est fondée sur la valeur actuelle, déduction faite du montant visé au paragraphe (1.3) si le propriétaire, dans les 180 jours qui suivent le jour de l'évaluation actuel, présente des récépissés pour les travaux effectués au secrétaire de la municipalité où est situé le bien-fonds.

Rejet des réclamations

(1.2) La municipalité visée au paragraphe (1.1) peut, sur le rôle d'évaluation déposé auprès du secrétaire aux termes de l'article 36, rejeter tout ou partie d'un récépissé qui lui est présenté aux termes de ce paragraphe.

Réduction de la valeur actuelle

(1.3) Le montant prévu pour l'application du paragraphe (1.1) est le moins élevé de ce qui suit :

- a) 100 000 \$;
- b) la valeur des travaux effectués, déduction faite :
 - (i) soit de la somme que la municipalité rejette en vertu du paragraphe (1.2), s'il n'est pas interjeté appel de l'évaluation devant la Commission de révision de l'évaluation foncière,
 - (ii) soit de la somme que rejette la Commission de révision de l'évaluation foncière sur le rôle

registrar of the Board certifies under section 36, if the assessment is appealed to the Board.

2. Section 19.1 of the Act is amended by adding the following subsections:

Maximum taxable assessed value, residential land class

(5) Despite subsections (3) and (4), if after applying the rules under those subsections the resulting assessment of land in the residential property class for a taxation year after 2008 is more than 5 per cent greater than the assessment of the land for the immediately preceding taxation year, the maximum increase in the assessment for the land shall be 5 per cent if the owner of the land on the valuation day for the taxation year is,

- (a) the same as the owner of the land on the valuation day for the immediately preceding taxation year; or
- (b) a spouse of the owner of the land on the valuation day for the immediately preceding taxation year.

Definitions

- (6) In subsection (5),

“spouse” has the same meaning as in Part III of the *Family Law Act*, (“conjoint”)

“valuation day” means the day as of which land is valued for a taxation year as determined under subsection 19.2 (1). (“jour de l’évaluation”)

Reductions for seniors and disabled persons

(7) Whether or not subsection (5) results in a decrease in the assessment of land for a taxation year after 2008, if the land is the principal residence of the owner as defined in subsection 8 (1) of the *Income Tax Act*, the assessment shall be reduced by an amount equal to the lesser of,

- (a) the assessment; and
- (b) \$10,000 times one-twelfth of the number of months, or part of a month, in the taxation year in which the owner of the land is at least 65 years of age or is disabled.

3. The Act is amended by adding the following section:

Record of current value assessment

36.2 The assessment corporation shall maintain a record of the assessment of all parcels of land if the assessment is based on the current value of the parcel and shall provide a copy of the record with respect to a parcel of land to the owner of the parcel within 24 hours at no charge upon request.

4. Section 40 of the Act is amended by adding the following subsection:

d’évaluation que le registrateur de la Commission authentifie aux termes de l’article 36, s’il est interjeté appel de l’évaluation devant celle-ci.

2. L’article 19.1 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Valeur imposable maximale : catégorie des biens résidentiels

(5) Malgré les paragraphes (3) et (4), si, une fois appliquées les règles visées à ces paragraphes, l’évaluation d’un bien-fonds appartenant à la catégorie des biens résidentiels qui en résulte pour une année d’imposition postérieure à 2008 est supérieure de plus de 5 pour cent à l’évaluation du bien-fonds effectuée pour l’année d’imposition précédente, l’augmentation maximale de l’évaluation du bien-fonds est établie à 5 pour cent si, le jour de l’évaluation de l’année d’imposition, son propriétaire est, selon le cas :

- a) la même personne que celle qui en était propriétaire le jour de l’évaluation de l’année d’imposition précédente;
- b) le conjoint de ce propriétaire le jour de l’évaluation de l’année d’imposition précédente.

Définitions

(6) Les définitions qui suivent s’appliquent au paragraphe (5).

«conjoint» S’entend au sens de la partie III de la *Loi sur le droit de la famille*. («spouse»)

«jour de l’évaluation» Jour, déterminé aux termes du paragraphe 19.2 (1), auquel le bien-fonds est évalué pour une année d’imposition. («valuation day»)

Réductions accordées aux personnes âgées ou handicapées

(7) Que le paragraphe (5) entraîne ou non une diminution de l’évaluation du bien-fonds pour une année d’imposition postérieure à 2008, si le bien-fonds est la résidence principale du propriétaire au sens du paragraphe 8 (1) de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, l’évaluation est réduite d’un montant égal au moins élevé des montants suivants :

- a) le montant de l’évaluation;
- b) le produit de 10 000 \$ et du douzième du nombre de mois, ou de parties de mois, de l’année d’imposition pendant lesquels le propriétaire du bien-fonds a au moins 65 ans ou est handicapé.

3. La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Registre des évaluations à la valeur actuelle

36.2 La société d’évaluation foncière tient un registre des évaluations des parcelles de bien-fonds qui sont effectuées à la valeur actuelle et elle en fournit gratuitement une copie dans les 24 heures, sur demande, à leurs propriétaires.

4. L’article 40 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Onus of proving increase in value

(8.1) If value of the land is a ground of complaint that is proceeded with, the onus of proving that there has been an increase in the value over the value on which the immediately preceding assessment of the land is based lies with the assessment corporation.

Commencement

5. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Short title

6. The short title of this Act is the *Homestead Act, 2007*.

Fardeau de la preuve

(8.1) Si la valeur du bien-fonds constitue l'un des motifs de la plainte en instance, il incombe à la société d'évaluation foncière de prouver qu'il y a eu augmentation de la valeur par rapport à celle sur laquelle la dernière évaluation du bien-fonds est fondée.

Entrée en vigueur

5. La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

6. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2007 sur les propriétés familiales*.