



1ST SESSION, 39TH LEGISLATURE, ONTARIO
57 ELIZABETH II, 2008

1^{re} SESSION, 39^e LÉGISLATURE, ONTARIO
57 ELIZABETH II, 2008

Bill 78

Projet de loi 78

**An Act to provide
property tax deferrals
to low-income seniors and
low-income persons with disabilities**

**Loi visant à accorder
des reports d'impôts fonciers
aux personnes âgées à faible revenu
et aux personnes à faible revenu
atteintes d'une invalidité**

Mr. Shurman

M. Shurman

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading May 15, 2008
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 15 mai 2008
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

A new statute, the *Property Tax Deferral Act, 2008*, is enacted. The new Act allows eligible owners to defer property taxes payable on properties used as their principal residences beginning in the taxation year after the Act comes into force. An individual is an eligible owner if he or she, or his or her spouse, is a low-income senior or a low-income person with a disability and satisfies the other criteria in section 3 of the Act.

To receive the deferral, the eligible owner must apply to the Minister of Finance by July 1 of the taxation year or by such other date as may be prescribed by the regulations made under this Act. The maximum amount that can be deferred in a taxation year is \$10,000, unless otherwise prescribed by regulation.

If the deferred amount is payable to the province, the Minister may register a lien on the property that is subject to the taxation. If the deferred amount is payable to other entities, the Minister must register a lien on behalf of those entities. In both cases, the Minister must register a discharge of the lien within 10 days of his or her knowledge of the repayment of the deferred amount.

Taxes deferred under the Act must be repaid, with interest, on the earliest of: the death of the eligible owner, unless the property is still the principal residence of the surviving spouse; transfer of the property, other than between the eligible owner and his or her spouse; and July 1 of the first year for which the eligible owner is not entitled to a deferral under the Act.

It is an offence to knowingly make a false or misleading statement to obtain a tax deferral to which an individual is not entitled.

The Act has priority over provisions in the *Municipal Act, 2001* and in the *City of Toronto Act, 2006* that provide for property tax deferrals for low-income seniors and low-income persons with disabilities to be established under municipal by-laws.

NOTE EXPLICATIVE

Est édictée une nouvelle loi, la *Loi de 2008 sur le report des impôts fonciers*, qui permet aux propriétaires admissibles de reporter les impôts fonciers exigibles sur les biens qu'ils utilisent comme résidence principale à compter de l'année d'imposition qui suit l'entrée en vigueur de la Loi. Un particulier est un propriétaire admissible si lui-même ou son conjoint est une personne âgée à faible revenu ou une personne à faible revenu atteinte d'une invalidité et qu'il satisfait aux autres conditions de l'article 3 de la Loi.

Pour que lui soit accordé le report, le propriétaire admissible doit en faire la demande au ministre des Finances au plus tard soit le 1^{er} juillet de l'année d'imposition, soit à l'autre date prescrite par les règlements pris en application de la Loi. La somme maximale qui peut être reportée au cours d'une année d'imposition est de 10 000 \$, sauf si un autre montant est prescrit par les règlements.

Si la somme reportée est payable à la province, le ministre peut enregistrer un privilège sur le bien imposable. Si elle est payable à d'autres entités, il doit le faire pour le compte de celles-ci. Dans les deux cas, il doit enregistrer une mainlevée du privilège dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a connaissance du remboursement de la somme reportée.

Les impôts qui sont reportés en vertu de la Loi doivent être remboursés, avec intérêts, à celui des moments suivants qui est antérieur aux autres : le décès du propriétaire admissible, à moins que le bien ne soit toujours la résidence principale de son conjoint survivant; le transfert du bien, si ce n'est entre le propriétaire admissible et son conjoint; et le 1^{er} juillet de la première année pour laquelle le propriétaire admissible n'a pas droit à un report d'impôts prévu par la loi.

Commet une infraction quiconque fait sciemment une déclaration fausse ou trompeuse en vue d'obtenir un report d'impôts alors qu'il n'y a pas droit.

La Loi a priorité sur les dispositions de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* qui permettent l'adoption de règlements municipaux prévoyant le report des impôts fonciers dans le cas des personnes âgées à faible revenu et des personnes à faible revenu atteintes d'une invalidité.

**An Act to provide
property tax deferrals
to low-income seniors and
low-income persons with disabilities**

**Loi visant à accorder
des reports d'impôts fonciers
aux personnes âgées à faible revenu
et aux personnes à faible revenu
atteintes d'une invalidité**

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

Definitions

1. In this Act,

“eligible owner” means an owner who is an eligible owner under section 3; (“propriétaire admissible”)

“Minister” means the Minister of Finance or whatever other member of the Executive Council to whom the administration of this Act is assigned under the *Executive Council Act*; (“ministre”)

“owner” means the person assessed as the owner of real property under the *Assessment Act*; (“propriétaire”)

“principal residence” means premises that are occupied by an individual as the individual’s primary place of residence; (“résidence principale”)

“property taxes” means the amount of taxes levied on real property under the *Municipal Act, 2001*, the *Provincial Land Tax Act* and the *Education Act*; (“impôts fonciers”)

“regulations” mean the regulations made under this Act unless the context requires otherwise; (“règlements”)

“residential property class” means the residential property class prescribed under the *Assessment Act*; (“catégorie des biens résidentiels”)

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

Tax deferral

2. (1) An owner of property in the residential property class who is an eligible owner with respect to the property is entitled to a deferral of property taxes on the property for which the owner would otherwise be liable for a taxation year beginning after this Act comes into force if the owner makes an application for the tax deferral in accordance with this Act and the Minister approves the application.

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

Définitions

1. Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

«catégorie des biens résidentiels» La catégorie de biens prescrite comme telle en application de la *Loi sur l’évaluation foncière*. («residential property class»)

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

«impôts fonciers» S’entend du montant des impôts prélevés sur les biens immeubles en application de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, de la *Loi sur l’impôt foncier provincial* et de la *Loi sur l’éducation*. («property taxes»)

«ministre» Le ministre des Finances ou l’autre membre du Conseil exécutif chargé de l’application de la présente loi en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

«propriétaire» La personne inscrite comme propriétaire d’un bien immeuble aux termes de la *Loi sur l’évaluation foncière*. («owner»)

«propriétaire admissible» Propriétaire admissible au titre de l’article 3. («eligible owner»)

«règlements» Les règlements pris en application de la présente loi, sauf indication contraire du contexte. («regulations»)

«résidence principale» Locaux qu’occupe un particulier à titre de lieu de résidence principal. («principal residence»)

Report d’impôts

2. (1) Le propriétaire d’un bien appartenant à la catégorie des biens résidentiels qui est un propriétaire admissible à l’égard du bien a droit au report des impôts fonciers sur le bien dont il serait par ailleurs redevable pour une année d’imposition débutant après l’entrée en vigueur de la présente loi, pourvu qu’il présente une demande à cet effet conformément à celle-ci et que le ministre l’approuve.

Amount of deferral

(2) The amount of the tax deferral for an eligible owner for a taxation year shall not exceed \$10,000, subject to such other amount as may be prescribed by the regulations.

Eligible owner

3. An individual is an eligible owner under this Act with respect to a property if the following criteria are satisfied:

1. The owner or the owner's spouse occupies the property as their principal residence.
2. The owner or the owner's spouse has been ordinarily resident in Ontario for not less than one year immediately before the date an application is made under this Act.
3. The owner or the owner's spouse is,
 - i. a Canadian citizen, or
 - ii. a permanent resident under the *Immigration and Refugee Protection Act* (Canada).
4. The owner or the owner's spouse is, at any time during the taxation year,
 - i. a person who is 65 years of age or older and who receives an income supplement under Part II of the *Old Age Security Act* (Canada), or
 - ii. a person who has a disability as defined in the regulations and whose income does not exceed the prescribed limits, as provided for in the regulations.
5. The owner or the owner's spouse has not less than 25 per cent equity in the property.

Application for deferral

4. (1) An application for a tax deferral under this Act shall set out the amount of the deferral and be made in the form and manner approved by the Minister.

Same

(2) The application must be given to the Minister by July 1 of the taxation year or by such other date as may be prescribed by the regulations.

Approval

(3) The Minister shall approve the application if the Minister is satisfied that the applicant is an eligible owner under this Act.

Notice

(4) The Minister shall give the applicant written notice of the decision whether or not to approve the application and the notice shall contain such information relating to the application as may be prescribed by the regulations.

Appeal

(5) The applicant may appeal a decision of the Minis-

Montant du report

(2) Le montant du report d'impôts auquel a droit un propriétaire admissible pour une année d'imposition ne doit pas dépasser 10 000 \$, sauf si un autre montant est prescrit par les règlements.

Propriétaire admissible

3. Un particulier est un propriétaire admissible pour l'application de la présente loi à l'égard d'un bien s'il est satisfait aux conditions suivantes :

1. Le propriétaire ou son conjoint occupe le bien à titre de résidence principale.
2. Le propriétaire ou son conjoint a résidé ordinairement en Ontario pendant au moins un an immédiatement avant la date à laquelle est présentée une demande en application de la présente loi.
3. Le propriétaire ou son conjoint :
 - i. soit est citoyen canadien,
 - ii. soit est un résident permanent au sens de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés* (Canada).
4. Le propriétaire ou son conjoint est, à un moment donné au cours de l'année d'imposition :
 - i. soit une personne d'au moins 65 ans qui est bénéficiaire du supplément de revenu prévu à la partie II de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* (Canada),
 - ii. soit une personne qui est atteinte d'une invalidité au sens des règlements et dont le revenu ne dépasse pas les plafonds que prescrivent ceux-ci.
5. L'avoir net du propriétaire ou de son conjoint dans le bien s'établit à au moins 25 pour cent.

Demande de report

4. (1) La demande de report d'impôts prévue à la présente loi indique le montant du report et est présentée sous la forme et de la manière qu'approuve le ministre.

Idem

(2) La demande est présentée au ministre au plus tard soit le 1^{er} juillet de l'année d'imposition, soit à l'autre date prescrite par les règlements.

Approbatation

(3) Le ministre approuve la demande s'il est convaincu que son auteur est un propriétaire admissible au titre de la présente loi.

Avis

(4) Le ministre remet à l'auteur de la demande un avis écrit de la décision qu'il rend d'approuver ou non la demande, lequel contient les renseignements relatifs à celle-ci que prescrivent les règlements.

Appel

(5) L'auteur de la demande peut interjeter appel de la

ter to refuse an application in whole or in part and shall do so in accordance with the regulations.

Effect of deferral

5. (1) Despite any other Act, regulation or municipal by-law, if an amount is deferred by an eligible owner with respect to a property under this Act, no taxes are payable by the eligible owner with respect to the amount deferred until payment is due under this Act.

Same

(2) No penalty or interest is payable in relation to the amount deferred other than the interest payable under this Act.

Lien on property

6. (1) If an amount that is payable to the Crown under the *Provincial Land Tax Act* is deferred by an eligible owner under this Act, the Minister may register in the proper land registry office a notice claiming a lien on any interest the eligible owner or his or her spouse has in the property described in the notice.

Same

(2) If an amount that is payable to an entity under the *Municipal Act, 2001* or the *Education Act* is deferred by an eligible owner under this Act, the Minister shall, on behalf of the entity, register in the proper land registry office a notice claiming a lien on any interest the eligible owner or his or her spouse has in the property described in the notice.

Amounts included and priority

(3) The lien conferred by subsection (1) or (2) is in respect of all amounts deferred under this Act at the time of registration of the notice and all amounts deferred afterwards while the notice remains registered and, upon registration of a notice of lien, the lien has priority over any encumbrance or other claim that is registered against or that otherwise arises and affects the property of the eligible owner or his or her spouse after the notice is registered.

Initiation of sale proceedings prohibited

(4) The Minister shall not initiate sale proceedings in respect of any property against which he or she has registered a lien under subsection (1) or (2).

Discharge of lien

(5) Within 10 days after the Minister has knowledge of the payment in full of the deferred amount, the Minister shall register a discharge of the notice of lien under subsection (1) or (2).

Payment due

7. (1) All amounts deferred under this Act become due on the earliest of,

décision du ministre de rejeter tout ou partie de celle-ci, mais il doit le faire conformément aux règlements.

Effet du report

5. (1) Malgré toute autre loi ou tout règlement ou règlement municipal, le propriétaire admissible qui reporte une somme à l'égard d'un bien en application de la présente loi n'est redevable d'aucun impôt à l'égard de cette somme tant qu'un paiement ne devient pas exigible en application de celle-ci.

Idem

(2) Aucune pénalité ni aucun intérêt ne sont exigibles à l'égard de la somme reportée si ce n'est l'intérêt exigible en application de la présente loi.

Privilège sur le bien

6. (1) Si, en application de la présente loi, un propriétaire admissible reporte une somme payable à la Couronne en application de la *Loi sur l'impôt foncier provincial*, le ministre peut enregistrer au bureau d'enregistrement immobilier compétent un avis de revendication du privilège grevant tout intérêt qu'a le propriétaire admissible ou son conjoint sur le bien visé dans l'avis.

Idem

(2) Si, en application de la présente loi, un propriétaire admissible reporte une somme payable à une entité en application de la *Loi de 2001 sur les municipalités* ou de la *Loi sur l'éducation*, le ministre doit, pour le compte de l'entité, enregistrer au bureau d'enregistrement immobilier compétent un avis de revendication du privilège grevant tout intérêt qu'a le propriétaire admissible ou son conjoint sur le bien visé dans l'avis.

Sommes comprises et priorité

(3) Le privilège accordé par le paragraphe (1) ou (2) porte sur toutes les sommes reportées en application de la présente loi au moment de l'enregistrement de l'avis et sur toutes les sommes qui sont reportées par la suite tant que l'avis demeure enregistré. Dès l'enregistrement d'un avis de privilège, ce privilège a priorité sur une réclamation, notamment un grèvement, qui est enregistrée à l'égard du bien du propriétaire admissible ou de son conjoint, ou qui survient par ailleurs et a une incidence sur celui-ci, après l'enregistrement de l'avis.

Interdiction : démarches visant la vente

(4) Le ministre ne doit pas entreprendre de démarches visant la vente d'un bien à l'égard duquel il a enregistré un privilège en vertu du paragraphe (1) ou (2).

Mainlevée du privilège

(5) Dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a connaissance du paiement intégral de la somme reportée, le ministre enregistre une mainlevée de l'avis de privilège visé au paragraphe (1) ou (2).

Paiement exigible

7. (1) Les sommes reportées en application de la présente loi deviennent exigibles à celui des moments suivants qui est antérieur aux autres :

- (a) the death of the eligible owner, subject to subsection (3);
- (b) transfer of the property, other than between the eligible owner and the spouse; or
- (c) July 1 of the first year for which the eligible owner is not entitled to a deferral of taxes.

Interest

(2) The amounts under subsection (1) shall be paid with interest as prescribed by the regulations.

Death of owner

(3) If the owner dies but the owner's spouse is still alive, the amounts that are deferred are not due as long as,

- (a) the spouse is still alive;
- (b) the property is still the spouse's principal residence; and
- (c) the property is not transferred, other than to the spouse.

Death of owner's spouse

(4) If the owner's spouse dies and, but for the spouse's death, the owner would be entitled to a deferral of taxes if an application were made in accordance with section 4, the amounts that are deferred are not due as long as,

- (a) the owner is alive;
- (b) the property is the owner's principal residence; and
- (c) the property is not transferred.

Offence

8. A person who knowingly makes a false or misleading statement to obtain a tax deferral under this Act to which he or she is not entitled is guilty of an offence and, on conviction, is liable,

- (a) for a first offence, to a fine of not more than \$1,000; and
- (b) for a subsequent offence, to a fine of not less than \$1,000 and not more than \$5,000.

Regulations

- 9.** (1) The Minister may make regulations,
- (a) prescribing anything that must or may be prescribed by regulation;
 - (b) prescribing fees for applications made under section 4;
 - (c) prescribing rules governing repayment of amounts deferred under this Act;
 - (d) prescribing rules pursuant to which an individual may appeal a decision of the Minister under this Act and restricting the matters about which an individual may appeal;

- a) le décès du propriétaire admissible, sous réserve du paragraphe (3);
- b) le transfert du bien, si ce n'est entre le propriétaire admissible et le conjoint;
- c) le 1^{er} juillet de la première année pour laquelle le propriétaire admissible n'a pas droit à un report d'impôts.

Intérêts

(2) Les sommes visées au paragraphe (1) sont versées avec les intérêts selon ce que prescrivent les règlements.

Décès du propriétaire

(3) Si le propriétaire décède, mais que son conjoint vit toujours, les sommes reportées ne sont pas exigibles tant que les conditions suivantes sont réunies :

- a) le conjoint vit toujours;
- b) le bien est toujours la résidence principale du conjoint;
- c) le bien n'est pas transféré, si ce n'est au conjoint.

Décès du conjoint du propriétaire

(4) Si le conjoint du propriétaire décède et que, si ce n'était ce décès, le propriétaire aurait droit à un report d'impôts si une demande à cet effet était présentée conformément à l'article 4, les sommes reportées ne sont pas exigibles tant que les conditions suivantes sont réunies :

- a) le propriétaire est vivant;
- b) le bien est la résidence principale du propriétaire;
- c) le bien n'est pas transféré.

Infraction

8. Quiconque fait sciemment une déclaration fautive ou trompeuse en vue d'obtenir un report d'impôts prévu par la présente loi alors qu'il n'y a pas droit est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité :

- a) pour une première infraction, d'une amende maximale de 1 000 \$;
- b) pour une infraction subséquente, d'une amende de 1 000 \$ à 5 000 \$.

Règlements

- 9.** (1) Le ministre peut, par règlement :
- a) prescrire tout ce qui doit ou peut être prescrit par règlement;
 - b) prescrire des droits à l'égard des demandes présentées en application de l'article 4;
 - c) prescrire des règles régissant le remboursement des sommes reportées en application de la présente loi;
 - d) prescrire les règles qu'un particulier doit suivre pour interjeter appel d'une décision que rend le ministre en application de la présente loi, et limiter les motifs d'appel;

- (e) respecting any matter considered necessary or advisable to carry out effectively the purposes of this Act.

Classes

(2) A regulation may create different classes, including different classes of persons, fees or payments, and may establish different entitlements or requirements with respect to each class.

Priority of this Act

10. (1) This Act applies despite provisions of the *Municipal Act, 2001*, or any by-law made under it, relating to property tax deferrals for low-income seniors or low-income persons with disabilities.

Same

(2) This Act applies despite provisions of the *City of Toronto Act, 2006*, or any by-law made under it, relating to property tax deferrals for low-income seniors or low-income persons with disabilities.

Amendment

11. (1) The definition of “property taxes” in section 1 of this Act is repealed and the following substituted:

“property taxes” means the amount of taxes levied on real property under the *Municipal Act, 2001*, the *Provincial Land Tax Act, 2006* and the *Education Act*; (“impôts fonciers”)

Same

(2) Subsection 6 (1) of this Act is amended by striking out “Provincial Land Tax Act” and substituting “Provincial Land Tax Act, 2006”.

Commencement

12. (1) Subject to subsection (2), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Same

(2) Section 11 comes into force on January 1, 2009.

Short title

13. The short title of this Act is the *Property Tax Deferral Act, 2008*.

- e) traiter de toute question jugée nécessaire ou souhaitable pour réaliser efficacement l’objet de la présente loi.

Catégories

(2) Les règlements peuvent créer différentes catégories, notamment différentes catégories de personnes, de droits ou de paiements, et établir des droits ou exigences différents à l’égard de chacune d’elles.

Priorité de la présente loi

10. (1) La présente loi s’applique malgré les dispositions de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, ou de tout règlement municipal adopté en vertu de celle-ci, ayant trait aux reports d’impôts fonciers accordés aux personnes âgées à faible revenu ou aux personnes à faible revenu atteintes d’une invalidité.

Idem

(2) La présente loi s’applique malgré les dispositions de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*, ou de tout règlement municipal adopté en vertu de celle-ci, ayant trait aux reports d’impôts fonciers accordés aux personnes âgées à faible revenu ou aux personnes à faible revenu atteintes d’une invalidité.

Modification

11. (1) La définition de «impôts fonciers» à l’article 1 de la présente loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«impôts fonciers» S’entend du montant des impôts prélevés sur les biens immeubles en application de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, de la *Loi de 2006 sur l’impôt foncier provincial* et de la *Loi sur l’éducation*. («property taxes»)

Idem

(2) Le paragraphe 6 (1) de la présente loi est modifié par substitution de «Loi de 2006 sur l’impôt foncier provincial» à «Loi sur l’impôt foncier provincial».

Entrée en vigueur

12. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Idem

(2) L’article 11 entre en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

Titre abrégé

13. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2008 sur le report des impôts fonciers*.