## Mieux comprendre votre compte de taxes

L'évaluation de votre propriété est du rôle de la MRC, qui donne à contrat à un bureau d'évaluateurs la responsabilité de procéder aux évaluations. Cependant la municipalité a la responsabilité de la taxation et doit :

- Tenir à jour les rôles d'évaluation, qui peuvent être modifiés suite à des changements de noms, de propriétaires et lors d'une vente ou lors d'une rénovation, agrandissement, etc.
- Équilibrer les rôles. A tous les 3 ans, si possible. Sinon à tous les 6 ans au maximum.
- Maintenir l'inventaire des rôles. C'est-à-dire revisiter l'ensemble des propriétés. Il ne doit pas s'écouler plus de 9 ans entre deux visites. À Duhamel, la dernière fois où il y a eu équilibrage (partiel) remonte au 1er juillet 2003, pour le rôle triennal 2005, 2006 et 2007.

Pour des raisons administratives, il faut mesurer avant chaque exercice financier le niveau de valeur auquel correspond le rôle. L'outil qui permet de mesurer le « niveau » du rôle est la proportion médiane. Basé sur au moins 30 transactions, on calcule le ratio suivant :

| | | |
|---|---|---|
| Évaluation | 100,000$ | = .66 ou 66% |
| Prix de vente | 150,000$ | |

L'ensemble des ratios est ensuite placé par ordre croissant. Le ratio qui se situe au centre correspond à la médiane recherchée. Le facteur comparatif (terme que vous retrouvez sur votre compte de taxe) est calculé par la formule suivante :

| | | |
|---|---|---|
| **100 %** | **100 %** | **= 1.51** |
| Proportiom méd | .66 | |

À la suite d'une analyse effectuée par les évaluateurs et de leur recommandation, il y a eu équilibration du rôle d'évaluation pour le cycle triennal 2008, 2009, 2010. Ce nouveau rôle est basé sur la valeur réelle des immeubles au 1er juillet 2006. En 2010, le Conseil a pris la décision de reconduire le rôle 2008-2009-2010, donc pas de re-confection pour le nouveau rôle de 2011, 2012 et 2013. La taxe foncière est calculée sur l'évaluation. Le taux de taxation est ajusté en fonction des revenus nécessaires pour équilibrer le budget. Si l'évaluation augmente de 50%, cela ne veut pas dire que le budget augmente de 50%, ni que vos taxes augmenteront de 50%. C'est important de bien saisir la différence si on ne veut pas faire de syncope !