



Servitech

Évaluateurs
agrés

Municipalité de Fassett

Implantation d'une porcherie

Le 22 septembre 2021

Rôle d'évaluation

- ❖ Indique la valeur réelle aux fins de la taxation municipale et scolaire.

Valeur recherchée : (LFM, art. 42)

- ❖ Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle.

Valeur réelle : (LFM, art. 43)

❖ La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

- 1^o le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés;
- 2^o le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier.

Rôle triennal actuel : 2021-2022-2023

Date du marché : 1^{er} juillet 2019 (LFM, art. 46)

Valeur réelle au 1^{er} juillet 2019

Prochain rôle triennal : 2024-2025-2026

Date du marché : 1^{er} juillet 2022

Valeur réelle au 1^{er} juillet 2022

Possibilités d'intervention

La Loi sur la fiscalité municipale prescrit 3 possibilités permettant à l'évaluateur municipal de modifier les inscriptions au rôle, incluant les indications de valeur.

- Dépôt d'un rôle d'évaluation provenant d'une nouvelle équilibrage (*LFM, art. 46.1*) – (*Équilibrage, correction d'office, demande de révision, TAQ*)
- Dépôt d'un rôle d'évaluation à la suite de la reconduction du rôle antérieur (*LFM, art.46.1*) – (*correction d'office, demande de révision, TAQ*)
- Modification du rôle d'évaluation dans le cadre des travaux de tenue à jour (*LFM, art. 174*)

Tenue à jour des rôles : (LFM, art. 174)

- ❖ Processus continu :
 - Achat-vente
 - Opération cadastrale (subdivision, rénovation cadastrale)
 - Permis de construction, de rénovation et de démolition
 - Pose des services d'aqueduc et d'égout
 - Changement législatif (zonage municipale et provincial)
 - Etc.

Implantation de la porcherie

1. Inscription au rôle triennal en vigueur de la valeur des constructions et aménagements « imposables » de la porcherie à la date de fin des travaux.

Envoi d'un compte de taxe au propriétaire avec date d'effet correspondant à la date d'inscription au rôle.

Si fin des travaux est en 2022, ce sera une inscription au rôle 2021-2022-2023.

2. Aucune modification n'est applicable aux valeurs des autres immeubles du voisinage ou de la municipalité.

Implantation de la porcherie

3. Prochain rôle triennal 2024-2025-2026 (date du marché 1^{er} juillet 2022).

Équilibrage ou reconduction du rôle, nouvelles évaluations de l'ensembles des immeubles de Fassett en date du marché du 1^{er} juillet 2022.