



PAC Logement



Programme de subvention équivalente à l'augmentation fiscale

Description

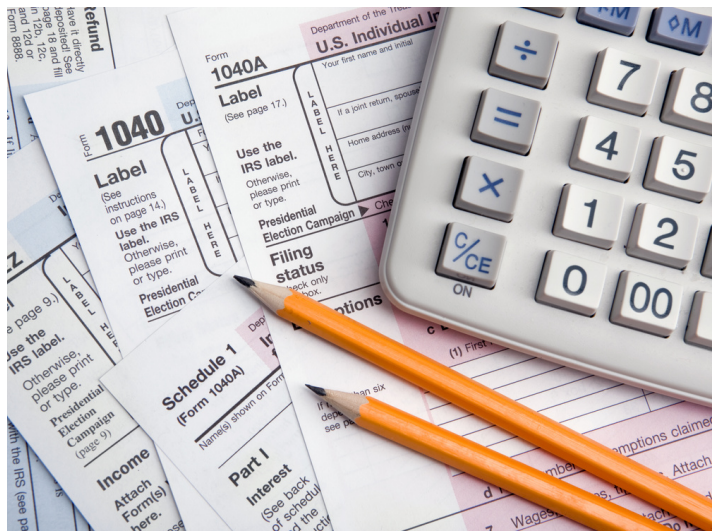
Subvention pour aider à réduire l'effet de l'augmentation des impôts fonciers liée à une hausse de la valeur d'une propriété suite à des projets d'ajout d'unités de logement, par l'intensification des unités résidentielles sous forme de développement, de réaménagement, de réhabilitation et/ou de réutilisation adaptative des bâtiments.

La subvention ne couvre pas l'augmentation ou la diminution des impôts fonciers municipaux due à un changement général du taux d'imposition foncière ou à une modification de l'évaluation pour toute autre raison.

Propriétés et usages admissibles

Les demandeurs admissibles qui entreprennent des projets d'ajout d'unités de logement qui augmentent la valeur d'une propriété.

Aux fins du calcul de cette subvention, les impôts fonciers municipaux incluent uniquement la portion municipale des impôts et n'incluent pas les impôts scolaires ou autres frais spéciaux.



Coûts admissibles

- La rénovation d'une propriété en vue de l'ajout d'unités de logement.
- La restauration ou l'amélioration d'un bâtiment existant pour le rendre conforme à l'ajout d'unités de logement.
- L'agrandissement d'un bâtiment entraînant une augmentation de la superficie en vue de l'ajout d'unités de logement.
- La construction de nouvelles unités de logements supplémentaires.
- Les travaux d'infrastructure, y compris l'amélioration ou la reconstruction des infrastructures publiques existantes sur place (services d'eau, égouts sanitaires et pluviaux) dans le cadre de l'ajout d'unités de logement.



Valeur de la subvention

La subvention sera équivalente à un pourcentage prédéterminé de l'augmentation des impôts fonciers municipaux (c'est-à-dire l'augmentation nette des impôts après l'achèvement du projet et la réévaluation par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM ou MPAC)). La subvention sera versée annuellement pendant 5 ans sous la forme d'un pourcentage de l'augmentation calculée la première année, diminuant de 20 % chaque année. Plus précisément :

- La première année, une subvention équivalente à 100 % de la portion municipale de l'augmentation des impôts fonciers sera accordée au propriétaire.
- La deuxième année, une subvention équivalente à 80 % de la portion municipale de l'augmentation des impôts fonciers sera accordée au propriétaire.
- La troisième année, une subvention équivalente à 60 % de la portion municipale de l'augmentation des impôts fonciers sera accordée au propriétaire.
- La quatrième année, une subvention équivalente à 40 % de la portion municipale de l'augmentation des impôts fonciers sera accordée au propriétaire.
- La cinquième année, une subvention équivalente à 20 % de la portion municipale de l'augmentation des impôts fonciers sera accordée au propriétaire.

Païement de la subvention

Lorsque la Ville de Hearst confirme la conformité du projet achevé avec la description de la subvention et reçoit une nouvelle valeur de la SÉFM, le calcul de l'ajustement sera établi au début de l'année suivante.

La Subvention équivalente à l'augmentation fiscale ne sera pas versée et ne s'accumulera pas pour toute année où les impôts demeurent impayés à la date d'échéance. Tout défaut de paiement des impôts pour toute année disqualifiera le propriétaire pour de nouveaux versements de subventions.

La subvention sera versée une fois que les travaux liés à la subvention seront complétés, qu'une preuve de paiement et de location sera présentée et que les inspections finales des bâtiments auront eu lieu.

Critères d'admissibilité

Les demandeurs doivent présenter une preuve de propriété.

Pour être admissible à la subvention équivalente à l'augmentation de la taxe foncière, la propriété doit être améliorée de manière à ce que les travaux entrepris entraînent une augmentation d'au moins 10 000 \$ de la valeur de la propriété.

Si un demandeur admissible est approuvé pour la subvention équivalente à l'augmentation fiscale et que la propriété concernée est vendue, en totalité ou en partie, avant l'expiration de la subvention, les versements seront transférables au nouveau propriétaire, à moins d'avis contraire dans l'entente du programme d'incitatifs financiers conclu entre le propriétaire d'origine et la Ville.

Les projets doivent respecter les critères d'admissibilité généraux de ce plan.