

La Terre de Chez Nous

Jccredittaxe

TCN, 31 mars 2011

ÉVALUATION MUNICIPALE ABUSIVE

Les crédits de taxe proposés accueillis froidement

Jean-Charles Gagné

Les propriétaires de résidence aux prises avec des hausses exorbitantes d'évaluation pourraient obtenir un crédit de taxes de leur municipalité dans un avenir rapproché. Ces propriétaires doivent toutefois habiter leur maison ou leur copropriété depuis au moins 15 ans et avoir un revenu modeste. Il s'agit de plus d'une mesure volontaire pour les municipalités. Ce sont là les grandes lignes du projet de loi no 4, déposé à l'Assemblée nationale le 22 mars dernier par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), Laurent Lessard.

Des maires ruraux, aux prises avec une grogne de plus en plus forte due à ce phénomène, avaient dénoncé le laxisme du gouvernement du Québec lors du congrès 2010 de la Fédération québécoise des municipalités (FQM). Le problème décrié était plus aigu en milieu de villégiature, mais était loin de s'y limiter. Certains citoyens, des retraités aux revenus modestes notamment, ne peuvent plus assumer la progression vertigineuse de l'évaluation, avaient fait valoir des élus.

Selon le projet de loi, un immeuble sera admissible s'il est affecté par une hausse supérieure de 7,5 % à l'augmentation moyenne de la valeur des résidences d'une municipalité. Et le contribuable devra avoir touché un montant au titre du crédit d'impôt pour la solidarité, soit un revenu net inférieur à 49 000 \$ pour une personne seule et à 52 500 \$ pour un ménage de deux personnes. L'admissibilité sera déterminée à chaque année d'un rôle d'évaluation. Une municipalité pourra maintenir ou non ce crédit de taxes lors d'un rôle subséquent. Au MAMROT, on estime qu'au maximum 50 000 propriétaires de maisons ou de condos (soit 2,7 % du total) pourraient en bénéficier. Le crédit de taxes serait de 250 \$ pour un propriétaire d'une résidence dont la valeur au rôle antérieur (160 000 \$) a augmenté de 50 % au nouveau rôle (240 000 \$) alors que la hausse moyenne est de 25 % dans la municipalité.

Réactions

Cette mesure n'emballer ni les maires, ni les groupes contestataires. « Les bénéficiaires sont ciblés correctement, mais il n'en demeure pas moins que les crédits octroyés par des municipalités seront transférés sur l'ensemble des contribuables locaux, a déclaré le président de la FQM, Bernard Généreux. Si le phénomène demeure marginal, ça ne devrait pas hypothéquer le budget des municipalités qui appliquent cette mesure. Nous aurions préféré que Québec bonifie le programme de crédits d'impôts fonciers existant parce qu'il s'agit d'un problème de société », une responsabilité provinciale. Selon M. Généreux, le projet de loi ne règle pas le débat sur le fond, car les citoyens à hauts revenus vont continuer à se plaindre de la hausse des valeurs foncières, qui fait grimper leurs comptes de taxes sans obtenir l'équivalent en services municipaux.

« Le ministre Lessard a fait une fausse couche avec ce projet de loi qui est loin d'être juste et équitable comme le prévoyait la motion unanime adoptée par l'Assemblée nationale le 27 octobre dernier », a ironisé la présidente du Regroupement Évaluation Équitable (RÉÉ), Diane Lachaine. Avec ses critères, cette mesure, de surcroît facultative, ne va toucher qu'un faible pourcentage de la population. Elle va accroître la frustration de ceux qui sont déjà tannés de payer toujours plus de taxes et qui vont assumer ces crédits.

Le RÉÉ maintient la solution CAP, soit un plafond sur l'évaluation foncière, déjà appliqué en Nouvelle-Écosse, qui limite la hausse d'évaluation taxable à l'indice des prix à la consommation. « C'est dommage que les élus ne comprennent pas le message des contribuables qui leur disent : Arrêtez, c'est assez les hausses de taxes! », a conclu Mme Duchaine.

-30-

Une facture de 4 M\$ pour tout le Québec

Le crédit de taxes prévu au projet de loi 4 pourrait coûter 8 M\$ si toutes les municipalités l'appliquaient, soit 165 \$ par propriétaire admissible, estime le directeur général de la fiscalité au MAMROT, Bernard Guay. Mais cette somme chuterait sans doute de moitié si l'on tient compte du critère du revenu modeste, a-t-il avancé à la *Terre*, le 28 mars. Le projet de loi vise d'abord à éviter que les gens retraités perdent leur maison parce que les valeurs foncières explosent, précise-t-il. C'est une « dérogation vénielle à la règle pure et dure de l'évaluation afin de fournir un outil aux municipalités pour gérer les soubresauts du marché ». D'après M. Guay, le Québec n'a pas les moyens de copier l'Ontario qui a mis en place un crédit de taxes aux aînés qui coûte plus de 120 M\$ par an. À ses yeux, le crédit de taxe a plus de chances d'être utilisé en milieu rural où le problème de l'assiette foncière est plus aigu. Il estime que les grandes villes, où le marché est plus balancé quant à la hausse des valeurs foncières, vont continuer à utiliser le mécanisme d'étalement au lieu du crédit de taxes. -30-