

## Comprendre l'évaluation foncière au Nouveau-Brunswick

L'évaluation foncière au Nouveau-Brunswick est fondée sur la valeur réelle et exacte (valeur marchande) d'un bien foncier en date du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'évaluation. Cette méthode d'évaluation est également employée par d'autres administrations dans le monde entier.

### Processus d'évaluation foncière au Nouveau-Brunswick

Chaque année, une équipe d'évaluateurs de Service Nouveau-Brunswick détermine la valeur réelle et exacte (valeur marchande) de plus de 455 000 biens fonciers au Nouveau-Brunswick. Au moment de l'évaluation, les évaluateurs tiennent compte de divers facteurs, notamment le prix de vente des maisons ou des propriétés dans un quartier donné et les rénovations ou améliorations récentes, s'il y a lieu. Par conséquent, si les prix de vente augmentent dans une localité ou si des rénovations ont été effectuées, il est fort probable que la valeur de la maison ou de la propriété ait également augmenté.

### Augmentations importantes ou brusques variations de l'évaluation

Les Services d'évaluation foncière sont mandatés pour établir chaque année la valeur marchande de toutes les propriétés du Nouveau-Brunswick. Pour ce faire, chacune des 455 000 propriétés de la province est visitée et réinspectée selon un cycle s'échelonnant sur 10 ans.

Au cours de la dernière décennie, la valeur des propriétés, et par conséquent l'évaluation foncière, a beaucoup augmenté dans plusieurs régions de la province. Si on ajoute à cela la hausse de l'évaluation qu'entraîne généralement le programme régulier de réinspection, il en résulte des augmentations importantes, ou des variations brusques, de la valeur de certaines propriétés.

### Incidence de l'évaluation foncière sur votre facture d'impôt foncier

L'évaluation foncière, fondée sur la valeur marchande, joue un rôle clé dans le financement des services locaux et provinciaux dans toute la province.

La valeur imposable de toutes les maisons et d'autres biens fonciers dans une municipalité, une communauté rurale ou un district de services locaux constitue ce que l'on appelle l'assiette fiscale. Dans le cadre de leur processus budgétaire annuel, les municipalités se servent de leur assiette fiscale pour déterminer le taux d'imposition dont elles ont besoin pour financer leurs dépenses de l'année suivante.

Pour la plupart des propriétaires dans une municipalité, la facture d'impôt foncier est en grande partie le résultat de l'équation suivante :

Valeur imposable de la propriété	Taux d'imposition municipal	Montant de la facture d'impôt foncier
Exemple 100 000 \$	Exemple 1,50 \$ par 100 \$	Exemple 1 500 \$

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le site [www.qnb.ca/gouvernementslocaux](http://www.qnb.ca/gouvernementslocaux).