



Les Conséquences des Programmes de Contrôle des Évaluations Foncières sur les Taux de Taxation Municipale des Entreprises: le Cas de la Nouvelle- Écosse

Municipalities and Urban Contexts

Patrick de Lamirande, Cape Breton University

La bulle immobilière du début du siècle a eu un impact au-delà de l'accessibilité à la propriété. Les évaluations foncières, liées à la valeur des maisons, ont également augmenté durant la même période. Puisque les taxes foncières ont augmenté de façon inégale entre propriétaires, cette hausse a eu un impact réel sur la distribution fiscale entre les membres d'une même communauté. Pour diminuer l'impact de certaines hausses spectaculaires de taxes foncières, le Gouvernement de Nouvelle-Écosse a instauré en 2005 le programme d'évaluation plafonnée (PEP) pour limiter l'augmentation des évaluations foncières. Ce programme a eu comme impacts de limiter la hausse de la base taxable des municipalités qui se sont alors retrouvées face à un manque-à-gagner. Cet article démontre que, pour répondre à la diminution des revenus de taxation, les municipalités ont limité la hausse des taux de taxation (ou les ont gelés) des propriétés résidentielles et ont augmenté le taux de taxes foncières des entreprises. La mise en place du PEP a ainsi contribué à transférer une partie significative du fardeau fiscal des propriétaires résidents aux entreprises par l'augmentation moyenne des taux relatifs de 28.5% pour l'ensemble des municipalités néo-écossaises.