

DEMANDE DE DÉGRÈVEMENT POUR IMMEUBLE COMMERCIAL

Qu'est-ce qu'un dégrèvement?

Un bâtiment commercial est composé d'un seul ou de plusieurs locaux. Il arrive qu'un ou plusieurs de ceux-ci soient inoccupés pendant une partie de l'année.

Sous certaines conditions précisées dans le Règlement de taxation 2018, numéro 2017-931, plus précisément à l'article 9, la Ville de Comeau accorde un remboursement partiel des taxes pour ces locaux vacants. Cette remise est calculée en fonction de la période d'inoccupation d'un local pour la période de référence, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

Qui peut bénéficier du dégrèvement?

Tout propriétaire d'un immeuble commercial qui respecte les deux conditions suivantes :

- Le pourcentage moyen d'inoccupation de l'unité d'évaluation pour la période de référence doit excéder 20 %.
- L'unité d'évaluation doit être vacante depuis plus de six mois consécutifs se terminant dans la période de référence.

Qu'est-ce qu'un local vacant?

Est réputé vacant, un local qui est entièrement inoccupé.

De plus :

- Le local doit être disponible à la location immédiatement.
ou
- Le local doit être impropre à l'occupation.
ou
- Le local doit faire l'objet de travaux pour le rendre propre à l'occupation.
ou
- Le local est déjà loué, mais la période d'occupation n'est pas commencée.

Aucun dégrèvement n'est accordé pour une unité ou un local dont l'usage n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Baie-Comeau. Entre autres, l'utilisation d'un local inoccupé à des fins d'entreposage temporaire rend caduques les dispositions de dégrèvement.

Comment se calcule le dégrèvement?

Le dégrèvement s'applique uniquement à 50 % du montant que l'on obtient en soustrayant du montant de la taxe payable dans la catégorie des immeubles non résidentiels (INR) à celui qui serait payable si l'on appliquait le taux de base (TB).

Par la suite, l'excédent du pourcentage d'inoccupation de 20 % est calculé en multipliant par la valeur au rôle de l'unité d'évaluation et par le nombre de semaines où le local est vacant.

Exemple :

Un bâtiment commercial à 100 %, dont le taux d'inoccupation est de 60 %, pour une évaluation au rôle de 900 000 \$, et vacant depuis 35 semaines.

Le taux INR pour l'année 2018 est de 3,77 \$ du 100 \$ d'évaluation et le taux de base est de 1,59 \$ du 100 \$ d'évaluation.

Voici le calcul :

$$900\ 000\ \$ \times 100\ \% \times (3,77\ \$ - 1,59\ \$) \div 100 \times (60\ \% - 20\ \%) \div 52 \times 35 \times 50\ \% = 2\ 641,15\ \$$$

Comment faire une demande?

Le propriétaire doit remplir le formulaire joint à l'annexe A du Règlement de taxation 2018, numéro 2017-931, et le transmettre à la trésorière et directrice des finances de la Ville de Baie-Comeau.

Les renseignements et documents requis doivent être reçus au plus tard le 1^{er} avril 2019 pour la période de référence du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

Le propriétaire a l'obligation d'aviser, par écrit, la trésorière et directrice des finances lorsqu'une unité d'évaluation ou un local de celle-ci est loué, cesse de l'être ou change d'occupant, sans quoi, le propriétaire perd le droit au dégrèvement.

Pour de plus amples informations, vous pouvez consulter le Règlement de taxation de l'année 2018, à l'article 9, ou bien communiquer avec nous au 418 296-8132