

Ministry of Finance

Provincial-Local
Finance Division

Frost Building North
95 Grosvenor Street
Toronto ON M7A 1Y7

Tel.: 416 327-0264
Fax.: 416 325-7644

Ministère des Finances

Division des relations provinciales-
municipales en matière de finances

Édifice Frost nord
95 rue Grosvenor
Toronto ON M7A 1Y7

Tél. : 416 327-0264
Télec. : 416 325-7644



Le français suit l'anglais.

January 18, 2022

Dear Municipal Treasurer / Clerk-Treasurer:

I am writing to advise you of a number of important property tax decisions for the 2022 taxation year. Regulations implementing the property tax policy decisions have been enacted and will be available on the e-laws website at www.ontario.ca/laws.

Reassessment

As announced in the *2021 Ontario Economic Outlook and Fiscal Review*, property assessments for the 2022 and 2023 tax years will continue to be based on the same valuation date that was used for 2021. This will maintain stability for municipalities and taxpayers.

The input that has been received during the Property Assessment and Taxation Review will help to inform decisions regarding future reassessments. The government remains open to receiving further advice related to property assessment accuracy and stability.

Education Property Tax Rates

Education property tax rates for 2022 will remain unchanged from the previous year as assessments continue to be based on the same valuation date used for 2021. This means that the residential education tax rate will remain at 0.153 per cent and the business education tax (BET) rate reductions implemented in 2021 will be maintained. BET rates have been reduced to 0.88 for 95 per cent of Ontario municipalities. The 2022 BET rates for your municipality are attached.

BET rates for certain properties where municipalities are permitted to retain the education portion of payment in lieu of taxes (PILs) will also remain at the rates set for 2021. The government is aware of municipal concerns that the federal government may no longer make PIL payments at the BET rates prescribed in provincial regulation. The Province continues to encourage the federal government to make its payments at the prescribed rates, and has issued a [technical bulletin](#) and corresponding amendment to the *Education Act* that provide the legislative clarity for the federal government to pay at the regulated rates. The Province also continues to support municipalities as they work together to ensure the federal government is fully aware that failure to make payments at the

regulated PIL rate would have a very negative financial impact on local Ontario communities.

Small Business Property Subclass

Municipalities currently have the flexibility to target tax relief for small businesses through the adoption of the small business property subclass. As announced in the *2020 Budget*, the government will also consider matching municipal property tax reductions with education property tax reductions to provide further support for small businesses.

Municipalities may submit a request to the Minister for matching municipal reductions for 2022, with a copy to info.propertytax@ontario.ca, by **March 31, 2022**. The submission may include the by-law outlining the program requirements; the estimated municipal tax relief to small businesses; a summary of the consultations held with business stakeholders; and the registry of eligible properties, if available.

Measures announced in the 2021 Ontario Economic Outlook and Fiscal Review

Small-Scale On-Farm Business Subclass

To enhance property tax programs that support farm businesses and to encourage their growth, the Province is increasing the assessment threshold for the small-scale on-farm business subclass. Currently, municipalities have the option of adopting this subclass which provides a reduced tax rate on the first \$50,000 of eligible assessment.

Starting in 2022, municipalities that adopt the small-scale on-farm business subclass will have the option to maintain the current assessment threshold of \$50,000 for municipal tax purposes, and they may also adopt a second subclass that would increase the amount of eligible assessment to \$100,000. The Province will apply a reduced business education tax rate to this increased \$100,000 threshold for all eligible properties, regardless of whether municipalities adopt the subclass.

It is anticipated that the Municipal Property Assessment Corporation will be identifying eligible properties and notifying affected property owners and municipalities by March 2022.

Brownfields Financial Tax Incentive Program

The Brownfields Financial Tax Incentive Program (BFTIP) incents the redevelopment of unproductive contaminated lands by providing for the reduction of municipal and education property taxes on brownfield sites that undergo rehabilitation.

To increase the incentive provided under this program, the Province will extend the period for offering matching education property tax assistance from the current three-year period to up to six years for business developments and up to ten years for residential developments.

These enhancements also support the objectives of *More Homes, More Choice: Ontario's Housing Supply Action Plan*.

OPTA's Education Property Tax Reports and Financial Information Returns

In 2020, the Ministry of Municipal Affairs and Housing (MMAH) updated the municipal Financial Information Return (FIR). The *Education Property Tax Reports (EPT Reports)* in the Online Property Tax Analysis (OPTA) system was updated accordingly with a new report reflecting the changes in the FIR.

Information from OPTA's new report is uploaded each spring to MMAH, when it is complete, to automatically update the FIR template for those municipalities that enter their EPT information, including payments and rebates and write-offs, in OPTA. This simplifies and streamlines the task of reporting in-year changes in the FIR.

For the 2021 FIR, eligible municipalities that enter the required information by April 4, 2022, will have their 2021 FIR template updated and available for download from MMAH, by May 2022. Municipalities can benefit from this option as this simplifies the completion of the FIR for municipalities and helps reduce the reporting burden.

Other Property Tax Decisions

Municipal Property Tax Flexibility – Levy Restriction

Municipalities with property classes subject to the levy restriction will continue to have the flexibility to apply a municipal tax increase to those classes of up to 50 per cent of any increase applied to the residential class. For instance, a municipality levying a 2 per cent increase in residential taxes could raise taxes on any restricted class by up to 1 per cent. A full levy restriction applies to multi-residential properties with a tax ratio greater than 2.0 in 2021.

New Construction Classes for Education Property Tax Purposes

As a result of the 2021 BET rate reduction, which lowered rates below the previous new construction BET rates, the new construction property classes implemented for education tax purposes (properties with RTC codes of X, Y, Z and K) are no longer differentiated from the main business properties classes. To simplify and streamline the property tax system, properties in these classes will be returned to their respective main property classes. To ensure a smooth transition, this roll over will be reflected in the December 2022 Property Assessment Roll for the 2023 taxation year. This change would have no impact on property taxes paid by businesses.

If you have any questions related to these decisions, please contact Chris Broughton, Director of the Property Tax Policy Branch at Chris.Broughton@ontario.ca or 416-455-6307.

Sincerely,

Original signed by

Allan Doheny
Assistant Deputy Minister

County of Essex
2022 Business Education Tax (BET) Rates

BET Rate - Broad Classes

Business Property Class	2022 BET Rate	2022 New Construction BET Rate	2022 Payment-in-Lieu of Taxation (PILT) BET Rate	2022 New Construction PILT BET Rate
Commercial	0.872098%	0.872098%	1.229514%	0.980000%
Industrial	0.880000%	0.880000%	1.250000%	0.980000%
Pipeline	0.880000%	n/a	1.250000%	n/a
Landfill	0.880000%	n/a	1.122591%	n/a
Small-Scale On-Farm (Commercial & Industrial)	0.220000%	n/a	n/a	n/a

BET Rate - Optional Classes

Business Property Class	2022 BET Rate	2022 New Construction BET Rate	2022 Payment-in-Lieu of Taxation (PILT) BET Rate	2022 New Construction PILT BET Rate
Commercial Residual	0.880000%	0.880000%	1.250000%	0.980000%
Office Building	0.880000%	0.880000%	0.980000%	0.980000%
Shopping Centre	n/a	n/a	n/a	n/a
Parking Lot	0.633473%	n/a	0.633473%	n/a
Industrial Residual	0.880000%	0.880000%	1.250000%	0.980000%
Large Industrial	0.880000%	0.880000%	1.250000%	0.980000%

Ministry of FinanceProvincial-Local
Finance DivisionFrost Building North
95 Grosvenor Street
Toronto ON M7A 1Y7Tel.: 416 327-0264
Fax.: 416 325-7644**Ministère des Finances**Division des relations provinciales-
municipales en matière de financesÉdifice Frost nord
95 rue Grosvenor
Toronto ON M7A 1Y7Tél. : 416 327-0264
Télec. : 416 325-7644

Le 18 janvier 2022

À l'attention du trésorier/secrétaire trésorier municipal ou de la trésorière/secrétaire trésorière municipale

Je vous écris pour vous informer d'un nombre de décisions importantes à l'égard des impôts fonciers pour l'année d'imposition 2022. Des règlements ont été adoptés qui mettent en œuvre les décisions stratégiques relatives aux impôts fonciers. Vous pourrez les consulter dans le site Web des Lois-en-ligne à <https://www.ontario.ca/fr/lois>.

Nouvelles évaluations

Comme l'annonçait *Perspectives économiques et revue financière de l'Ontario 2021*, les évaluations foncières pour les années d'imposition 2022 et 2023 continueront d'être basées sur la même date d'évaluation que celle qui a été utilisée en 2021 afin d'offrir une certaine stabilité aux municipalités et aux contribuables.

Les commentaires reçus au cours de l'examen de l'évaluation foncière et de l'impôt foncier contribueront à éclairer les décisions concernant les nouvelles évaluations à l'avenir. Le gouvernement reste disposé à recevoir d'autres conseils concernant l'exactitude et la stabilité des évaluations foncières.

Taux utilisés pour calculer les impôts fonciers scolaires

Les taux utilisés pour calculer les impôts fonciers scolaires en 2022 demeureront les mêmes que pour l'année précédente puisque la date d'évaluation sera la même qu'en 2021. Ainsi, le taux utilisé pour le calcul des impôts fonciers scolaires résidentiels demeure à 0,153 %, et la réduction des taux utilisés pour le calcul des impôts fonciers scolaires applicables aux entreprises mise en œuvre en 2021 sera maintenue. Le taux pour le calcul des impôts fonciers scolaires applicables aux entreprises a été réduit à 0,88 pour 95 % des municipalités ontariennes. Les taux d'imposition scolaire de 2022 pour les entreprises de votre municipalité sont joints.

Les taux d'imposition scolaire applicables aux entreprises pour certains biens dans des municipalités où il est permis de retenir la partie scolaire du paiement en remplacement d'impôt (PERI) demeureront aussi aux mêmes taux qu'en 2021. La province est consciente que les municipalités s'inquiètent du fait que le gouvernement fédéral pourrait ne plus faire des PERI aux taux prescrits par les règlements provinciaux. La province

continue d'encourager le gouvernement fédéral à faire ses paiements aux taux prescrits, et a publié un [bulletin d'information](#) et apporté des modifications connexes à la Loi sur l'éducation afin d'éclaircir les dispositions législatives précisant les taux réglementés que devrait payer le gouvernement fédéral. La province continue aussi à soutenir les municipalités qui travaillent ensemble pour s'assurer que le gouvernement fédéral est conscient que le défaut de payer les PERI aux taux réglementés aurait un effet financier négatif sur les collectivités ontariennes.

Sous-catégorie de biens des petites entreprises

Les municipalités ont actuellement la souplesse de cibler des allègements fiscaux pour les petites entreprises grâce à l'adoption d'une sous-catégorie de biens pour les petites entreprises. Comme l'annonçait le budget de 2020, le gouvernement envisagera aussi d'accorder des réductions des impôts fonciers municipaux équivalentes aux réductions des impôts fonciers scolaires pour aider davantage les petites entreprises.

Les municipalités peuvent demander au ministre de leur accorder des réductions municipales équivalentes en 2022 et envoyer une copie de la demande à info.propertytax@ontario.ca au plus tard le **31 mars 2022**. La demande peut inclure un règlement municipal qui décrit les exigences du programme; l'allègement approximatif des impôts fonciers municipaux qui sera accordé aux petites entreprises; un résumé des consultations avec des intervenants du milieu des affaires et le registre des biens admissibles, le cas échéant.

Mesures annoncées dans *Perspectives économiques et revue financière de l'Ontario 2021*

Sous-catégorie de petites entreprises agricoles

Afin d'améliorer les programmes d'impôts fonciers qui soutiennent les exploitations agricoles et encouragent leur expansion, la province augmente le seuil d'évaluation pour la sous-catégorie des petites entreprises agricoles. Actuellement, les municipalités ont la possibilité d'adopter cette sous-catégorie qui offre un taux d'imposition réduit sur la première tranche de 50 000 \$ d'évaluation admissible.

À partir de 2022, les municipalités qui adoptent la sous-catégorie des petites entreprises agricoles auront la possibilité de maintenir le seuil d'évaluation actuel de 50 000 \$ aux fins de l'impôt municipal et auront aussi la possibilité d'adopter une seconde sous-catégorie qui augmenterait le montant d'évaluation admissible à 100 000 \$. La province appliquera un taux réduit d'imposition scolaire applicable aux entreprises à ce nouveau seuil de 100 000 \$ pour tous les biens admissibles, peu importe si la municipalité adopte la sous-catégorie ou non.

On s'attend à ce que la Société d'évaluation foncière des sociétés détermine les biens admissibles et avise les propriétaires et municipalités touchés d'ici mars 2022.

Programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées

Le Programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées favorise le réaménagement des terrains contaminés improductifs en accordant une réduction de l'impôt foncier municipal et scolaire sur les friches industrielles en cours de revitalisation.

Afin d'accroître l'incitatif offert dans le cadre de ce programme, la province prolongera la période d'aide de contrepartie au titre des impôts fonciers prélevés aux fins scolaires de trois à six ans pour les développements commerciaux et de dix ans pour les ensembles résidentiels.

Ces mesures viendront également appuyer les objectifs énoncés dans le document *Plus d'habitations, plus de choix : Plan d'action pour l'offre de logements de l'Ontario*.

Rapports d'information financière et rapports sur les impôts fonciers scolaires du Service en ligne de l'impôt foncier

En 2020, le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) a mis à jour le rapport d'information financière (RIF) municipal. Les rapports sur les impôts fonciers du Service en ligne de l'impôt foncier ont été mis à jour en conséquence avec un nouveau rapport qui tient compte des changements au RIF.

Les renseignements relatifs au nouveau rapport du Service en ligne de l'impôt foncier sont téléchargés chaque printemps lorsque le travail est terminé pour permettre au MAML d'automatiquement mettre à jour le modèle du RIF pour les municipalités qui entrent dans le Service en ligne de l'impôt foncier leurs informations relatives aux impôts fonciers scolaires, y compris les paiements, remises et radiations. Cette initiative simplifie et rationalise la tâche de déclarer les changements annuels dans le RIF.

Les municipalités admissibles qui entrent les informations requises pour le RIF de 2021 avant le 4 avril 2022 pourront télécharger leur modèle à jour du MAML au mois de mai 2022 au plus tard. Cette option est avantageuse pour les municipalités, car elle les aide à remplir leur RIF et réduit le fardeau de déclaration.

Autres décisions relatives aux impôts fonciers

Souplesse relative aux impôts fonciers municipaux – seuils applicables aux restrictions

Les municipalités ayant des catégories de biens assujetties à des seuils applicables aux restrictions continueront d'avoir la souplesse d'appliquer une augmentation fiscale municipale à ces catégories qui équivaut à jusqu'à 50 % de toute augmentation appliquée à la catégorie résidentielle. Par exemple, une municipalité qui augmente les impôts résidentiels de 2 % pourrait augmenter les impôts par une maximum de 1 % pour toutes les catégories assujetties à des seuils applicables. Une restriction complète s'applique aux immeubles à logements multiples dont le ratio fiscal est supérieur à 2,0 en 2021.

Catégories des nouvelles constructions aux fins des impôts fonciers scolaires

Comme résultat de la réduction du taux des impôts fonciers scolaires applicable aux entreprises en 2021 qui réduisait les taux en dessous des taux antérieurement applicables aux impôts fonciers scolaires pour les nouvelles constructions, les catégories des nouvelles constructions mises en œuvre à des fins d'impôts scolaires (les biens immobiliers portants les codes de catégorie d'impôt X, Y, Z et K) ne sont plus distinguées des principales catégories de biens commerciaux. Afin de simplifier et de rationaliser le régime des impôts fonciers, les biens inclus dans ces catégories seront remis dans leur catégorie principale respective. Afin d'assurer une transition harmonieuse, le rôle des évaluations foncières de décembre 2022 tiendra compte de ce transfert pour l'année d'imposition 2023. Ce changement n'aura aucun effet sur les impôts fonciers payés par les entreprises.

Si vous avez des questions au sujet de ces décisions, veuillez communiquer avec Chris Broughton, directeur de la Direction des politiques en matière d'impôt foncier à Chris.Broughton@ontario.ca ou au 416 455-6307.

Recevez mes sincères salutations.

Original signé par

Allan Doheny
Sous-ministre adjoint
Division des relations provinciales-municipales en matière de finances

Le comté d' Essex

Taux d'impôt scolaire applicable aux entreprises (ISE) en 2022

Taux d'ISE - Grandes catégories

Catégorie des biens d'entreprises	Taux ISE 2022	Taux ISE 2022 pour nouvelles constructions	Taux ISE 2022 – paiement tenant lieu d'impôt	Taux ISE 2022 – paiement tenant lieu d'impôt – nouvelles constructions
Biens commerciaux	0,872098%	0,872098%	1,229514%	0,980000%
Biens industriels	0,880000%	0,880000%	1,250000%	0,980000%
Pipelines	0,880000%	s.o.	1,250000%	s.o.
Lieux d'enfouissement	0,880000%	s.o.	1,122591%	s.o.
Petites entreprises exploitées à la ferme (Biens commerciaux et industriels)	0,220000%	s.o.	s.o.	s.o.

Taux d'ISE - Catégories facultatives

Catégorie des biens d'entreprises	Taux ISE 2022	Taux ISE 2022 pour nouvelles constructions	Taux ISE 2022 – paiement tenant lieu d'impôt	Taux ISE 2022 – paiement tenant lieu d'impôt – nouvelles constructions
Biens commerciaux résiduels	0,880000%	0,880000%	1,250000%	0,980000%
Immeubles à bureaux	0,880000%	0,880000%	0,980000%	0,980000%
Centres commerciaux	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Terrains de stationnement	0,633473%	s.o.	0,633473%	s.o.
Biens industriels résiduels	0,880000%	0,880000%	1,250000%	0,980000%

Grands ensembles industriels	0,880000%	0,880000%	1,250000%	0,980000%
-------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------