

FAQ sur la campagne de DRDP

Généralités

1. Qu'est-ce que la campagne de Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP) ?

La campagne de DRDP de la SEFM est notre collecte de renseignements annuelle auprès des propriétés qui génèrent des revenus, comme les propriétés commerciales, industrielles, multirésidentielles et hôtelières. Ces types de propriétés sont principalement évaluées au moyen de la méthode du revenu, qui attribue une valeur en se basant sur le potentiel de génération de revenus de la propriété. Par conséquent, il est nécessaire d'obtenir chaque année des renseignements auprès des propriétaires afin de veiller à ce que notre base de données d'évaluation soit à jour.

2. Pourquoi la SEFM envoie-t-elle des demandes de Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP) chaque année ?

Les renseignements recueillis dans le cadre de la campagne de DRDP nous permettent de saisir les données clés nécessaires pour réaliser des évaluations foncières exactes et cohérentes. La collecte de renseignements annuelle nous permet de cerner et surveiller au fil du temps les tendances au niveau des revenus, des dépenses, des dépenses en capital, du loyer courant, de l'inoccupation, etc., en vue de soutenir notre analyse continue et la mise à jour des évaluations. Ces données contribuent à notre analyse continue qui soutient à la fois notre production de rôles d'évaluation annuels et le développement futur d'évaluations de qualité. Ces renseignements nous permettent également de veiller à ce que les données sur votre propriété soient à jour.

3. Suis-je tenu de fournir mes renseignements ?

Oui. En vertu de la [Loi sur l'évaluation foncière](#), les propriétaires sont tenus de soumettre leurs renseignements de DRDP chaque année. L'article 11 de la Loi autorise la SEFM à recueillir des renseignements aux fins d'évaluation foncière, et l'article 13 énonce les sanctions prévues pour ceux qui omettent de fournir les renseignements demandés ou qui fournissent de faux renseignements.

Si les renseignements demandés ne sont pas fournis en entier, la SEFM peut être tenue d'estimer les détails de votre propriété lors de l'évaluation foncière. De plus, si vous choisissez d'interjeter appel de votre cotisation auprès de la Commission d'examen de l'évaluation, le fardeau de la preuve passera de la SEFM à vous.

4. Est-ce que toutes les propriétés génératrices de revenus sont tenues de soumettre leurs revenus et leurs dépenses ?

Plusieurs facteurs sont pris en considération avant qu'une propriété soit considérée comme admissible au campagne de DRDP, notamment la perception générale de la propriété sur le marché aux yeux des investisseurs, ainsi que la disponibilité des données sur le marché. Si vous estimez que votre propriété est admissible et que vous n'avez pas reçu de demande visant la déclaration de ces renseignements, veuillez communiquer sans frais avec le Centre de communication avec la clientèle par téléphone au 1 866 296-6722 ou par ATS au 1 877 889-6722.

5. Comment la SEFM se sert-elle de mes renseignements ?

Les renseignements recueillis dans le cadre de la campagne de DRDP contribuent à notre analyse des marchés immobiliers et garantissent la mise à jour de notre base de données, ce qui nous permet de fournir des rôles d'évaluation annuels et de développer des évaluations de qualité à l'avenir.

6. Comment mes renseignements sont-ils protégés ?

La SEFM s'engage à protéger vos renseignements. La divulgation non autorisée de vos renseignements nous est interdite en vertu de la [Loi sur l'évaluation foncière](#) et de la [Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée](#). La SEFM recueille et utilise uniquement les renseignements dont elle a besoin pour fournir des programmes et des services autorisés par la loi. À l'occasion, la SEFM peut utiliser vos coordonnées pour obtenir des commentaires et mener des sondages en vue d'améliorer la prestation des programmes.

7. Comment dois-je soumettre mes renseignements ?

Pour la plupart des types de propriétés, la méthode privilégiée consiste à soumettre les renseignements en ligne par l'intermédiaire de la plateforme [AboutMyProperty](#), disponible sur le site [mpac.ca](#). Ce portail en ligne sécurisé est la

façon la plus simple et la plus sécuritaire de soumettre vos renseignements. Des directives sur la façon de soumettre vos renseignements sont fournies dans toutes les lettres de demandes envoyées. Visitez la page Web [Comment soumettre une demande de renseignements concernant l'évaluation](#) pour de plus amples renseignements.

8. Comment puis-je mettre à jour mon adresse postale pour les demandes de DRDP ?

Vous trouverez des informations détaillées sur la manière dont vous pouvez modifier votre adresse postale sur [la page Changement d'adresse postale.](#)

Utiliser le portail de la DRDP sur le site AboutMyProperty

9. Puis-je mettre à jour mes renseignements après les avoir soumis ?

Vous ne pourrez plus apporter de modifications à vos renseignements après les avoir soumis sur le portail en ligne. Si vous avez besoin d'apporter des modifications aux renseignements que vous avez soumis, veuillez utiliser le [formulaire Demandes de renseignements](#). Si des mises à jour doivent apporter à plusieurs numéros de rôle, vous pouvez les inclure dans une même demande.

10. Quel navigateur devrais-je utiliser pour le site Web de la campagne de Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP) ?

Vous pouvez accéder au campagne de DRDP par l'intermédiaire du site [AboutMyProperty](#). Les exigences minimales en lien en matière de navigateur sont les suivantes : Google Chrome 30+, Firefox 37+ ou Safari 7+.

Si vous rencontrez des difficultés techniques en soumettant vos renseignements, veuillez communiquer sans frais avec le Centre de communication avec la clientèle par téléphone au 1 866 296-6722 ou par ATS au 1 877 889-6722.

11. La SEFM envoie les demandes de DRDP à la mi-mai, avec une date limite en mi-juillet pour la remise des renseignements. Mon exercice financier en cours n'est pas encore terminé, et je n'ai donc pas encore accès aux renseignements sur les revenus et les dépenses. Quels renseignements sur les revenus et les dépenses suis-je tenu de soumettre ?

La SEFM demande les renseignements sur les revenus et les dépenses du dernier exercice terminé. En l'occurrence, vous aurez à soumettre les renseignements sur vos revenus et vos dépenses de l'année précédente.

12. La SEFM demande les renseignements sur les revenus et les dépenses de propriété du dernier exercice terminé. La liste des loyers est toutefois établie à la date de la lettre de demande. Pourquoi ces périodes divergent-elles ?

La SEFM exige qu'on lui fournisse des renseignements sur les revenus et les dépenses pour une période de 12 mois complets. Toutefois, nous reconnaissons que toutes les entreprises n'ont pas la même date de fin d'exercice. Par conséquent, la SEFM exige qu'on lui fournisse les renseignements sur les revenus et les dépenses de propriété du dernier exercice financier terminé, pour toutes les propriétés.

De l'autre côté, la liste des loyers peut changer fréquemment, ce qui explique pourquoi la SEFM demande qu'on lui envoie les renseignements actualisés à la date de la demande. On veille ainsi à ce que vos données de propriété soient à jour et à la mise à disposition des renseignements de location les plus récents pour l'analyse du marché.

13. Mes états financiers comprennent les revenus et les dépenses de multiples propriétés adjacentes que je traite comme une entité ou un complexe. Toutefois, la SEFM exige qu'on lui fournisse des renseignements distincts pour chaque numéro de rôle. Comment dois-je procéder ?

Si la SEFM préfère que tous les renseignements demandés soient déclarés individuellement pour chaque numéro de rôle, nous comprenons que vos renseignements financiers ne sont peut-être pas préparés de façon à accommoder cette préférence. En l'occurrence, vous pouvez déclarer le total des revenus et des dépenses de vos propriétés dans l'entrée pour un de vos numéros de rôle (habituellement la parcelle la plus large du complexe), puis déclarer les renseignements sur la liste des loyers des locataires dans les entrées des numéros de rôle appropriés, sans avoir à copier les renseignements financiers.

Pour ce faire, connectez-vous à [AboutMyProperty](https://www.aboutmyproperty.ca) à l'aide du numéro de rôle et du code d'accès pour une autre parcelle ou propriété du complexe, puis saisissez vos coordonnées et la date de fin d'exercice. Lorsqu'on vous demandera d'inscrire vos

renseignements sur la page Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP), saisissez le chiffre « 1 » dans les champs obligatoires de revenus et de dépenses, puis ajoutez un commentaire indiquant le numéro de rôle que vous avez utilisé pour déclarer les renseignements financiers. Vous pourrez alors saisir les renseignements sur les listes des loyers propres aux unités associées à ce numéro de rôle dans l'onglet des numéros de rôle commerciaux. Répétez ce processus pour tous vos numéros de rôle qui forment votre complexe.

14. Mes revenus et mes dépenses de location sont combinés, mais la SEFM exige qu'on lui fournisse des renseignements beaucoup plus détaillés. Par exemple, j'ai seulement un poste pour l'ensemble des services publics, sans que ceux-ci soient ventilés en fonction de l'électricité, de l'eau, du chauffage ou du câble. Comment dois-je déclarer mes renseignements ?

Si la SEFM préfère que les renseignements de vos revenus et de vos dépenses soient séparés en fonction des catégories énumérées, nous reconnaissons que ce n'est pas toujours possible. Si vous n'êtes pas en mesure de fournir le niveau de détails demandé, vous pouvez inscrire vos totaux dans une même catégorie. Par exemple, le montant total des services publics pourrait être inscrit à la catégorie de l'électricité, avec une note dans la section des commentaires du formulaire Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP) indiquant l'ensemble des dépenses incluses au montant total (p. ex., les dépenses inscrites dans le champ d'électricité comprennent l'ensemble des services, dont l'électricité, l'eau, le gaz, le câble, l'Internet et le téléphone).

15. Où dois-je saisir les renseignements sur les amortissements, les dépréciations, les intérêts hypothécaires et l'impôt sur le revenu ?

La SEFM ne tient pas compte de ces postes dans ses évaluations foncières, puisqu'ils ne sont pas directement liés à l'exploitation de la propriété et n'ont donc pas d'incidence sur la capacité de la propriété à produire un revenu de location. Seuls les renseignements en lien avec les dépenses d'exploitation de la propriété sont requis.

16. Quelles sont les différences entre les notions de réparation générales, d'entretien et de dépenses en capital ?

Les postes de réparations générales et d'entretien concernent généralement des dépenses encourues pour réparer des dommages ou restaurer une composante à son état original (réparation), ou encore des services d'entretien servant à prévenir les bris ou les problèmes futurs d'une composante (entretien).

Par exemple, une réparation générale commune consisterait à remplacer la bobine d'un système de chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA) afin que le système de chauffage fonctionne correctement. Un exemple d'entretien commun consisterait à demander à un spécialiste d'effectuer un entretien annuel des systèmes de CVCA afin de prévenir les problèmes. Ces deux types de dépenses sont nécessaires afin d'assurer l'exploitation normale de la propriété et devraient être inclus aux champs du formulaire Déclaration des revenus et des dépenses de propriété (DRDP) prévus pour les réparations générales et l'entretien.

Entre autres exemples de réparations générales et d'entretien, on comprend les réparations liées à la plomberie et l'électricité, la réparation du toit, des fenêtres et des portes, la réparation des appareils ménagers, la restauration du béton et la lutte antiparasitaire.

Les dépenses en capital sont généralement des investissements à long terme qui prolongent la vie d'une propriété ou en augmentent la valeur. Un exemple de dépense en capital commune consisterait à remplacer l'ensemble du système de CVCA par un nouveau système plus efficace. Cette dépense est nécessaire en vue de permettre la prolongation de la vie économique de la propriété et doit être incluse au champ du formulaire DRDP prévu pour les dépenses en capital. Entre autres exemples de dépenses en capital, on comprend le remplacement du toit, des fenêtres et du revêtement extérieur, ainsi que les ajouts au bâtiment.

Il est important de noter que les postes de réparations générales et d'entretien peuvent être encourus chaque année afin d'assurer la stabilité opérationnelle de la propriété. Les dépenses en capital sont généralement des projets de plus grande envergure conçus pour moderniser la propriété avec de nouveaux composants, mettant essentiellement la propriété à jour sur le plan des méthodologies et des tendances de construction, prolongeant ainsi la durée de vie globale de la propriété. Les projets de dépenses en capital s'inscrivent habituellement dans le cadre d'un plan d'amélioration prévu et se produisent périodiquement.