

Report to Corporate Services Committee

To: Chair and Members
Corporate Services Committee

From: Anna Lisa Barbon, CPA, CGA, Managing Director Corporate Services and City Treasurer, Chief Financial Officer

Subject: Year 2021 Education Tax Rates

Date: April 19, 2021

Recommendation

That, on the recommendation of the Managing Director, Corporate Services and City Treasurer, Chief Financial Officer, the attached proposed by-law (Appendix “A”) being a by-law to levy education tax rates for 2021 **BE INTRODUCED** at the Municipal Council meeting to be held on of May 4, 2021.

Executive Summary

In summary, it is recommended that a by-law be introduced prior to the final billing for 2021 to levy education tax rates as required by Provincial regulation. Of the major classes, while the residential and multi-residential rates have remained unchanged, the commercial and industrial education tax rates are reduced to 0.88% which is estimated to save business property owners in London \$20.95 million annually.

Linkage to the Corporate Strategic Plan

Council’s 2019 to 2023 Strategic Plan for the City of London identifies “Leading in Public Services” as a strategic area of focus. The information contained in this report would assist in developing tax policy to align with Council priorities of the Strategic Plan.

Analysis

1.0 Background Information

1.1 Previous Reports Related to this Matter

Corporate Service Committee, March 1, 2021, Consent Item # 2.6, Tax Policy Expectations
Corporate Services Committee, April 14th, 2020, Consent Item # 2.4, Year 2020 Education Tax Rates
Corporate Services Committee, April 30th, 2019, Consent Item # 2.2, Year 2019 Education Tax Rates

2.0 Discussion and Considerations

On November 5, 2020, the Ontario Minister of Finance announced the *2020 Ontario Budget* which included decisions regarding education property tax rates for 2021. During a review of Ontario’s property tax and assessment system, municipalities and business stakeholders, including the City of London, expressed concerns regarding the variation of Business Education Tax (BET) rates and the resulting impact on business competitiveness. The provincial government also heard that, as the province recovers from the COVID-19 pandemic, addressing this variation in BET rates would reduce regional tax inequities and improve business competitiveness.

In response to these concerns, the Province announced that it will reduce all high BET rates to a rate of 0.88 per cent in 2021. It is estimated that this will result in annual savings of \$20.95 million for London business property owners.

To ensure municipalities are not negatively impacted by BET reductions, the Province will maintain BET rates at the 2020 BET rate for properties whose payments in lieu of education taxes municipalities are permitted to retain.

The Ministry of Finance sent a follow up letter on January 13, 2021 establishing rates for properties in the residential, multi-residential, farm, and managed forests property classes in Ontario.

Residential and Multi-Residential Classes	0.153000%
Farm and Managed Forests Classes	0.038250%

Education tax rates for the above property classes remain unchanged by the Province as property assessments for the 2021 taxation year will continue to be based on the same valuation date that was in effect for the 2020 taxation year.

3.0 Key Issues and Considerations

In the letter issued to all Municipal Treasurers dated November 17, 2020, attached as [Appendix "B"](#), from the Assistant Deputy Minister of Finance, important provincial property tax policy decisions for 2021 were announced. This included the decision to eliminate historical assessment and tax inequities by establishing a uniform BET rate of 0.88 per cent for 2021. This decision indicates that the advocating by the City of London for a more equitable Business Education Tax system has been successful.

New construction, in the commercial and industrial property classes, is already subject to the lower uniform Provincial education tax rate (i.e. BET Target), provided the application for the building permit was made after March 22, 2007 and certain other criteria are met. For 2021, all BET rates, including the new construction rate, have been set at 0.88% across all of Ontario.

In the letter issued to all Municipal Treasurers dated January 13, 2021, attached as [Appendix "C"](#), from the Assistant Deputy Minister of Finance, further details including Residential Education tax rates and Payment-in-Lieu of Taxation (PILT) Business Education Tax Rates, were announced. Residential rates remain unchanged due to no reassessment and PILT rates remain unchanged so as not to negatively impact municipalities who retain the education portion.

Education tax rates for 2021 for the other property classes for the City of London that have been set out by the Ministry of Finance letter are as follows:

Commercial	0.880000%
Industrial	0.880000%
Pipeline	0.880000%
Landfill	0.880000%
Small Scale on Farm (Commercial and Industrial)	0.220000%

Ontario Regulation 6/20 changed the way vacant and excess commercial and industrial land is taxed, for education purposes, for 2020 and subsequent years. Prior to 2019, vacant and excess land in the commercial and industrial classes were subject to an education tax rate that was discounted by 30%. The regulation changed the discount to 15% in 2019 and eliminated the discount in 2020.

Conclusion

Changes to the Ontario Education Property Tax system will result in lower BET tax levies for London business property owners and a more equitable treatment of business properties province-wide.

Prepared by: Joseph McMillan, Division Manager Revenue (Taxation)

Submitted by: Ian Collins, Director, Financial Services

Recommended by: Anna Lisa Barbon, Managing Director Corporate Services and City Treasurer, Chief Financial Officer

c Jim Logan, Division Manager Revenue (Taxation)

APPENDIX "A"

Bill No.
2021

By-law No.

A by-law levying rates for 2021 for school purposes
in the City of London.

WHEREAS by section 257.7 of the *Education Act*, the Municipal Council is required to levy and collect upon all the residential property and business property in the City of London the tax rates prescribed under section 257.12 of the said *Act* for school purposes;

THEREFORE the Municipal Council of the Corporation of the City of London enacts as follows:

2021 SCHOOL RATE BY-LAW

School Rates

1. The rates set out in column 3 of Schedule "A" of this by-law are hereby levied for 2020 upon all the property rateable for school purposes in the City of London.

Definitions - Realty Tax Classes and Realty Tax Qualifiers

2. For purposes of this by-law, Realty Tax Classes and Realty Tax Qualifiers (Taxable/PIL) under the Ontario Fair Assessment System (OFAS) are defined in Schedule "B" of this by-law and are indicated in the first two characters of column 2 of Schedule "A" of this by-law. Where there is more than one code in column 2 of Schedule "A" the codes are separated by a comma.

Administration of By-law

3. The administration of this by-law is assigned to the City Treasurer, Chief Financial Officer who is hereby authorized and directed to do such things as may be necessary or advisable to carry out fully the provisions of this by-law.

Commencement

4. This by-law comes into force on the day it is passed.

PASSED in Open Council on May 4, 2021.

Ed Holder
Mayor

Catharine Saunders
City Clerk

SCHEDULE "A"
By-law No.

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3
ABBREVIATED RATEABLE PROPERTY DESCRIPTION	CODE	YEAR 2021 EDUCATION TAX RATE
com taxable farmland 1	c1n	0.114750%
com taxable farmland 2	c4n	0.880000%
commercial small scale on farm business	c7n	0.220000%
commercial taxable - hydro	chn	1.250000%
commercial taxable vacant -hydro	cjn	1.250000%
commercial taxable - excess - hydro	ckn	1.250000%
commercial taxable tenant of Province	cpn	0.880000%
commmercial taxable	ctn	0.880000%
commercial taxable excess land	cun	0.880000%
commercial taxable vacant land	cxn	0.880000%
office bldg taxable - hydro	dhn	1.250000%
office bldg taxable	dtn	0.880000%
office bldg taxable excess land	dun	0.880000%
farmland taxable fp	fffp	0.038250%
farmland taxable fs	fffs	0.038250%
farmland taxable no support	ftn	0.038250%
farmland taxable ep	ftep	0.038250%
farmland taxable es	ftes	0.038250%
parking lot taxable	gtn	0.880000%
industrial taxable farmland 1	i1n	0.114750%
industrial taxable farmland 2	i4n	0.880000%
industrial taxable - hydro	ihn	1.250000%
industrial generating station	isn	1.250000%
industrial taxable - hydro- el	ikn	1.250000%
industrial taxable	itn	0.880000%
industrial taxable excess land	iun	0.880000%
industrial taxable vacant land	ixn	0.880000%
large industrial taxable	Ltn	0.880000%
large industrial excess land	Lun	0.880000%
multi-res taxable farmland 1 ns	m1n	0.114750%
multi-res taxable farmland 1 ep	m1ep	0.114750%
multi-res taxable farmland 1 es	m1es	0.114750%
multi-res taxable farmland 1 fp	m1fp	0.114750%
multi-res taxable farmland 1 fs	m1fs	0.114750%
multi-res taxable farmland 2 ep	m4ep	0.153000%
multi-res taxable fp	mtfp	0.153000%
muti-res taxable fs	mtfs	0.153000%
multi-res taxable ep	mtep	0.153000%
multi-res taxable es	mtes	0.153000%
multi-res taxable n	mtn	0.153000%
new multi-res taxable ntfp	ntfp	0.153000%
new multi-res taxable ntfs	ntfs	0.153000%
new multi-res taxable ntep	ntep	0.153000%
new multi-res taxable ntes	ntes	0.153000%
new multi-res taxable ntn	ntn	0.153000%
pipeline taxable	ptn	0.880000%
res/farm taxable 1 fp	r1fp	0.114750%
res/farm taxable 1 fs	r1fs	0.114750%
res/farm taxable farmland 1 ep	r1ep	0.114750%
res/farm taxable farmland 1 es	r1es	0.114750%
res/farm taxable farmland 2 ep	r4ep	0.153000%
res/farm taxable -hydro fp	rhfp	0.153000%
res/farm taxable-hydro fs	rhfs	0.153000%
res/farm taxable-hydro ep	rhep	0.153000%
res/farm taxable-hydro es	rhes	0.153000%

SCHEDULE "A" cont'd
By-law No.

COLUMN 1	COLUMN 2	COLUMN 3
ABBREVIATED RATEABLE PROPERTY DESCRIPTION	CODE	YEAR 2021 EDUCATION TAX RATE
res/farm taxable fp	rftp	0.153000%
res/farm taxable fs	rfs	0.153000%
res/farm taxable ns	rtn	0.153000%
res/farm taxable ep	rtep	0.153000%
res/farm taxable es	rtes	0.153000%
shopping centre taxable	stn	0.880000%
shopping centre excess land	sun	0.880000%
managed forest taxable fp	tftp	0.038250%
managed forest taxable fs	tfs	0.038250%
managed forest taxable ep	tepe	0.038250%
managed forest taxable es	tes	0.038250%
landfill taxable	ht	0.880000%

**SCHEDULE “B”
By-law No.**

**Definitions of
Realty Tax Classes and Realty Tax Qualifiers (Taxable/PIL) Under OFAS**

Realty Tax Class (RTC)	Description	Realty Tax Qualifier (RTQ)	Description
A	Theatre	A	Taxable: General Vacant Land
C	Commercial	B	Taxable
D	Office Building	D	Taxable: Education Only
E	Exempt	F	Payment-In-Lieu: Full
F	Farm	G	Payment-In-Lieu: General
G	Parking Lot	H	Taxable: Full, Shared Payment-in-Lieu
I	Industrial	J	Taxable: Vacant Land, Shared Payment-in-Lieu
L	Large Industrial	K	Taxable: Excess Land, Shared Payment-in-Lieu
M	Multi-Residential	M	Taxable: General
N	New Multi-Residential	P	Taxable Tenant of Province
O	Other	Q	Payment-in-Lieu: Full Excess Land, Taxable Tenant of Province
P	Pipeline	T	Taxable: Full
Q	Professional Sports Facility	U	Taxable: Excess Land
R	Residential	V	Payment-in-Lieu: Full Excess Land
S	Shopping Centre	W	Payment-In-Lieu: General Excess Land
T	Managed Forest	X	Taxable: Vacant Land
U	Utility Transmission / Distribution	Y	Payment-In-Lieu: Full Vacant Land
W	Railway Right-of-Way	Z	Payment-In-Lieu: General Vacant Land
X	Commercial (new construction)	1	Taxable: Farmland Awaiting Development Phase I
Y	Office Building (new construction)	2	Payment-In-Lieu: Full, Farmland 1
Z	Shopping Centre (new construction)	3	Payment-In-Lieu: General, Farmland 1
J	Industrial (new construction)	4	Taxable: Farmland Awaiting Development Phase II
K	Large Industrial (new construction)	5	Payment-In-Lieu: Full, Farmland II
H	Landfill	6	Payment-In-Lieu: General, Farmland II

Note that each RTC will be applied in combination with an appropriate RTQ.

APPENDIX "B"



Ministry of Finance

Provincial-Local
Finance Division
10th Floor
777 Bay Street
Toronto ON M5G 2C8

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

Ministère des Finances

Division des relations provinciales-
municipales en matière de finances
10^e étage
777 rue Bay
Toronto ON M5G 2C8

Tél. : 416 327 0264
Télééc.: 416 325 7644

November 17, 2020

Dear Municipal Treasurer/Clerk-Treasurer;

I am writing to inform you of the property tax and assessment measures announced in the *2020 Ontario Budget*, released on November 5, 2020.

As you may know, the government has been conducting a review of Ontario's property tax and assessment system. The Review has been exploring opportunities to support a competitive business environment, enhance the accuracy and stability of property assessments, and strengthen the governance and accountability of the Municipal Property Assessment Corporation (MPAC). As part of the Review, the Province has been consulting with municipalities, including seeking input through the Property Assessment and Taxation Review Municipal Advisory Committee.

While the consultation process is ongoing, early action is being taken on a number of measures as announced through the *2020 Ontario Budget*.

Reducing Business Education Tax by \$450 Million

There is currently a wide range of business education tax (BET) rates across the province as a result of historical assessment and tax inequities. Through the Review, municipalities and business stakeholders have expressed concerns regarding the variation of BET rates and its impact on business competitiveness. The government has also heard that, as the province recovers from the COVID-19 pandemic, addressing this variation in BET rates would reduce regional tax inequities and improve business competitiveness.

In response to these concerns, the Province announced that it will reduce all high BET rates to a rate of 0.88 per cent in 2021. This rate is ten basis points below the existing target rate and represents a reduction of 30 per cent for the many businesses that are currently subject to the highest BET rate. This will benefit over 200,000 business properties across 95 per cent of all municipalities and will create over \$450 million in annual savings for businesses.

To ensure municipalities are not negatively impacted by BET reductions, the Province will maintain BET rates at the 2020 BET rate for properties whose payments in lieu of education taxes municipalities are permitted to retain.

The Province will also adjust payments to school boards to offset the reduction in education property taxes to ensure there is no financial impact on school boards.

We will provide municipalities with draft 2021 BET rates shortly.

New Optional Small Business Property Subclass

Through the Review, stakeholders have shared concerns about the property tax burden that small businesses face. Some municipalities have requested additional property tax tools that would provide targeted tax relief to small businesses and increase business competitiveness.

The government is therefore proposing to provide municipalities with the flexibility to target property tax relief to small businesses in a way that best reflects their local circumstances. Beginning in 2021, municipalities would be able to provide a property tax reduction for eligible small businesses through the adoption of a new optional small business property subclass. The Province will also consider matching these municipal property tax reductions in order to provide further support for small businesses.

Amendments are being proposed to the *Assessment Act* that would allow municipalities to define small business eligibility in a way that best meets local needs and priorities. Further details on the optional small business subclass will be set in regulation once the legislation has passed.

Assessment of Business Properties in Redevelopment Areas

Another concern that has been expressed through the Review is the impact that redevelopment pressure and speculative sales can have on the assessment of small businesses.

To ensure the government is well-positioned to respond to input that is being provided through the review process, amendments are being proposed to the *Assessment Act* to support the potential creation of optional new assessment tools to address concerns regarding redevelopment and speculative sales.

The Province will continue to seek the advice of municipalities, businesses and other interested stakeholders through the Review to inform the potential regulatory framework for this new flexibility.

Streamlining the Business Vacancy Rebate and Reduction Programs

Municipalities currently have the flexibility to modify the Vacant Unit Rebate and the Vacant and Excess Land subclasses to better meet the needs of their community. Municipalities modifying their business vacancy programs are currently required to submit their proposed changes to the Province to be implemented through regulation. In response to requests from municipalities to streamline this process, the Province is proposing amendments to the *Municipal Act, 2001* and the *City of Toronto Act, 2006* that will enable municipalities to implement program changes through municipal by-law going forward, rather than requiring the approval of a regulatory amendment by the Minister of Finance.

Tax Exemption for The Army, Navy & Air Force Veterans in Canada (ANAVETS)

Organizations such as the Royal Canadian Legion and The Army, Navy & Air Force Veterans in Canada (ANAVETS) offer vitally important services for Canada's military veterans, including assistance in adjusting back into civilian life, advocacy on behalf of veterans, as well as support for families and seniors.

In 2018, the *Assessment Act* was amended to ensure that legion halls occupied by Ontario branches of the Royal Canadian Legion are exempt from property taxation as of the 2019 tax year.

To further ease the burden on Ontario's veterans, the government is proposing an amendment to the *Assessment Act* to extend this tax exemption to Ontario units of The Army, Navy and Air Force Veterans in Canada.

Supporting Employers in COVID-19 Hotspots

The government recognizes that necessary COVID-19-related public health measures, come at a cost to Ontario's businesses. To help support businesses impacted by these public health measures, the government announced the availability of \$300 million to assist eligible businesses with costs associated with municipal and education property taxes, and energy bills.

This support will be provided to eligible businesses in regions of Ontario where the Province determines modified Stage 2 public health restrictions are necessary, or going forward, areas categorized as control or lockdown.

Affected municipalities are encouraged to direct businesses to the following webpage for further information on how to apply for this support: www.Ontario.ca/covidsupport

Education Property Tax Deferrals

Many municipalities provided deferrals of property tax payments in response to the COVID-19 pandemic. To date, 75 per cent of municipalities representing 98 per cent of all municipal property tax levied in the province implemented property tax deferrals. To support and encourage these actions, the Province deferred the property tax payments that municipalities make to school boards by 90 days.

This deferral applied to the June 30 quarterly municipal remittance of education property taxes to school boards, as well as the September 30 quarterly municipal remittance deadline. The last installment, which is the balance for the current calendar year, remains due by December 15. As a result, there will be two payments due in December 2020.

We will continue to work closely in partnership with municipalities to ensure stability for Ontario's property tax system.

If you have any questions related to the property tax decisions noted above, 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

c: Jonathan Lebi, Assistant Deputy Minister, Ministry of Municipal Affairs and Housing

Ministry of Finance

Provincial-Local
Finance Division
10th Floor
777 Bay Street
Toronto ON M5G 2C8

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

Ministère des Finances

Division des relations provinciales-
municipales en matière de finances
10^e étage
777 rue Bay
Toronto ON M5G 2C8

Tél. : 416 327 0264
Télééc.: 416 325 7644



17 novembre 2020

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

Je vous écris pour vous informer des mesures touchant l'imposition et l'évaluation foncières annoncées dans le budget de l'Ontario de 2020, qui a été rendu public le 5 novembre dernier.

Comme vous le savez peut-être, le gouvernement a effectué un examen du régime ontarien d'évaluation et d'imposition foncières. Dans le cadre de cet examen, on a envisagé des possibilités de soutenir un climat d'affaires concurrentiel, d'accroître l'exactitude et la stabilité des évaluations foncières et de renforcer la gouvernance et la responsabilité de la Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC). En outre, la province a consulté les municipalités et a obtenu des commentaires par l'entremise du Comité consultatif municipal de l'examen de l'évaluation et de l'imposition foncières.

Même si le processus de consultation se poursuit, on procède déjà à la mise en œuvre de certaines des mesures annoncées dans le budget de l'Ontario de 2020.

Réduction de 450 millions de dollars de l'impôt scolaire applicable aux entreprises

Il y a actuellement un large éventail de taux d'impôt scolaire applicable aux entreprises (ISE) dans la province, lequel découle des iniquités historiques en matière d'évaluation et d'imposition. Dans le cadre de l'examen, des représentants du milieu des affaires et des municipalités ont fait part de leurs préoccupations concernant la variation des taux de l'ISE et ses répercussions sur la compétitivité des entreprises. Le gouvernement en retient qu'au moment où la province se relève de la pandémie de COVID-19, le fait de s'attaquer à cette variation des taux de l'ISE diminuerait les iniquités régionales en matière d'imposition et améliorerait la compétitivité des entreprises.

Pour donner suite à ces préoccupations, la province a annoncé qu'elle réduira les taux élevés d'ISE pour les ramener à 0,88 % en 2021. Il s'agit de 10 points de base sous le

taux cible en cours, ce qui représente une réduction de 30 % pour les nombreuses entreprises actuellement assujetties au taux le plus élevé. Cette réduction s'appliquera à plus de 200 000 biens commerciaux situés dans 95 % des municipalités et se traduira par des économies de plus de 450 millions de dollars par année pour les entreprises.

Pour faire en sorte que les réductions de l'ISE n'aient pas d'impact négatif pour les municipalités, la province maintiendra les taux de l'ISE au niveau de 2020 pour les biens pour lesquels les municipalités sont autorisées à conserver les paiements tenant lieu d'impôts aux fins scolaires.

En outre, pour s'assurer que ces mesures n'ont pas de répercussions financières pour les conseils scolaires, la province rajustera les paiements qui leur sont versés afin de compenser la réduction des impôts fonciers prélevés aux fins scolaires.

Nous fournirons bientôt aux municipalités une ébauche des taux de l'ISE de 2021.

Nouvelle sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise

Dans le cadre de l'examen, des parties prenantes ont fait part de leurs préoccupations quant au fardeau que constitue l'impôt foncier pour les petites entreprises. Certaines municipalités ont demandé à avoir accès à des outils supplémentaires en matière d'imposition foncière afin de pouvoir fournir un allègement fiscal ciblé aux petites entreprises et d'augmenter la compétitivité de ces entreprises.

Le gouvernement propose donc de donner aux municipalités la marge de manœuvre nécessaire pour cibler des allègements de l'impôt foncier pour les petites entreprises en tenant compte de leur situation locale. À compter de 2021, les municipalités pourraient accorder aux petites entreprises admissibles une réduction d'impôt foncier grâce à l'adoption d'une nouvelle sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise. La province envisagera également la possibilité de fournir une réduction correspondante afin de soutenir les petites entreprises.

On propose de modifier la *Loi sur l'évaluation foncière* pour permettre aux municipalités de définir l'admissibilité des petites entreprises de façon à mieux tenir compte des besoins et des priorités à l'échelle locale. D'autres détails sur la sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise seront établis dans un règlement une fois que la mesure législative aura été adoptée.

Évaluation des biens commerciaux dans les zones de réaménagement

Dans le cadre du processus d'examen, des préoccupations ont également été exprimées concernant l'impact que peuvent avoir sur l'évaluation des petites entreprises les pressions entourant le réaménagement et les ventes spéculatives.

Pour que le gouvernement soit en mesure de donner suite aux commentaires qu'il reçoit dans le cadre de ce processus, des modifications à la *Loi sur l'évaluation foncière* sont proposées en vue d'appuyer la création possible de nouveaux outils d'évaluation

en réponse aux préoccupations concernant le réaménagement et les ventes spéculatives.

La province continuera de demander l'avis des municipalités, des entreprises et d'autres parties prenantes dans le cadre de l'examen en vue de l'élaboration potentielle du cadre réglementaire qui permettrait cette nouvelle marge de manœuvre.

Rationalisation des programmes de réductions pour locaux commerciaux inoccupés

À l'heure actuelle, les municipalités ont la possibilité de modifier les programmes de réductions des taux d'imposition pour les sous-catégories des biens-fonds vacants et des biens-fonds excédentaires en vue de mieux répondre aux besoins de leur collectivité. Celles qui choisissent de le faire sont tenues de soumettre les changements proposés à la province pour qu'ils soient mis en œuvre en vertu d'un règlement. Pour donner suite aux demandes de rationalisation de ce processus qui ont été faites par les municipalités, la province propose des modifications à la *Loi de 2001 sur les municipalités* et à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* en vue d'habiliter les municipalités à mettre en œuvre les changements à leurs programmes en vertu d'un règlement municipal au lieu d'avoir à demander au ministre des Finances d'approuver une modification réglementaire.

Exemption de l'impôt foncier pour les Anciens combattants de l'armée, de la marine et des forces aériennes au Canada

Des organismes, tels que la Légion royale canadienne et les Anciens combattants de l'armée, de la marine et des forces aériennes au Canada, offrent des services cruciaux aux vétérans du Canada, y compris de l'aide pour une réadaptation à la vie civile, la défense des droits de vétérans, ainsi que du soutien aux familles et aux personnes âgées.

En 2018, la *Loi sur l'évaluation foncière* a été modifiée pour faire en sorte que les filiales ontariennes de la Légion royale canadienne soient exemptées de l'impôt foncier à compter de l'année d'imposition 2019.

Pour alléger encore davantage le fardeau des vétérans de l'Ontario, le gouvernement propose une modification à la *Loi sur l'évaluation foncière* en vue d'offrir cette exemption de l'impôt foncier aux sections ontariennes des Anciens combattants de l'armée, de la marine et des forces aériennes au Canada.

Soutien des employeurs dans les zones à forte circulation du coronavirus

Le gouvernement convient que les mesures de santé publique nécessaires liées à la COVID-19 sont coûteuses pour les entreprises de l'Ontario. Pour soutenir les entreprises touchées par ces mesures, le gouvernement a annoncé l'octroi de 300 millions de dollars en vue d'aider les entreprises admissibles à payer les coûts

associés aux impôts fonciers municipaux et aux fins scolaires, ainsi que les factures d'énergie.

Ce soutien sera offert aux entreprises admissibles des régions de l'Ontario où la province détermine qu'il est nécessaire d'imposer les restrictions de santé publique de l'étape 2 modifiée, ou encore de contrôle ou de confinement.

On incite les municipalités touchées à diriger les entreprises vers la page Web suivante pour obtenir d'autres renseignements sur la façon de demander ce soutien :

www.ontario.ca/soutiencovid.

Reports de l'impôt foncier prélevé aux fins scolaires

De nombreuses municipalités ont accordé des reports des paiements de l'impôt foncier en raison de la pandémie de COVID-19. Jusqu'ici, 75 % des municipalités représentant 98 % de tous les impôts fonciers municipaux perçus dans la province ont autorisé ces reports. En vue d'appuyer et d'encourager ces mesures, la province a reporté de 90 jours les paiements des impôts fonciers que les municipalités versent aux conseils scolaires.

Ce report s'appliquait aux impôts fonciers prélevés aux fins scolaires que les municipalités devaient verser le 30 juin et le 30 septembre aux conseils scolaires. Le dernier versement, soit le solde pour l'année civile courante, est toujours exigible le 15 décembre. Par conséquent, deux paiements devront être versés en décembre 2020.

Nous continuerons de travailler en étroite collaboration avec les municipalités pour assurer la stabilité du régime d'imposition foncière de l'Ontario.

Si vous avez des questions au sujet de ces décisions concernant les impôts fonciers, veuillez les adresser à 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

c.c. Jonathan Lebi, sous-ministre adjoint, ministère des Affaires municipales et du Logement

APPENDIX "C"

Ministry of Finance

Provincial-Local
Finance Division

10th Floor
777 Bay Street
Toronto ON M5G 2C8

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

Ministère des Finances

Division des relations provinciales-
municipales en matière de finances

10e étage
777, rue Bay
Toronto ON M5G 2C8

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



Le français suit l'anglais.

January 13, 2021

Dear Municipal Treasurer / Clerk-Treasurer:

I am writing to follow up on my letter, dated November 17, 2020, to provide further details on a number of property tax decisions.

These relate to the 2021 education property tax rates, the newly announced optional small business property subclass, municipal flexibility in setting property tax policy, as well as an upcoming change to the *Education Reports* in the Online Property Tax Analysis (OPTA) system.

Education Property Tax Rates

Business Education Tax Rates

As announced in the *2020 Budget*, high business education tax (BET) rates will be reduced to 0.88% in 2021. This will benefit over 200,000 business properties across 95 per cent of all municipalities and will create over \$450 million in annual savings for businesses.

To ensure municipalities are not negatively impacted by BET reductions, the Province will maintain BET rates at the 2020 BET rate for properties whose payments in lieu of education taxes municipalities are permitted to retain.

To assist with budget planning, draft 2021 business education tax rates for your municipality are attached.

Residential Education Tax Rates

The residential education tax rate for 2021 is 0.153%. This rate remains unchanged from the 2020 rate as property assessments for the 2021 taxation year will continue to be based on the same valuation date that was in effect for the 2020 taxation year.

OPTA's *Education Reports*

As you know, earlier this year the OPTA system was enhanced with the *Education Reports*, a new tool that assists municipalities with determining education property tax remittances to school boards, including reconciliation of any in-year tax adjustments. As municipalities have begun to make use of the *Education Reports*, the operators of the OPTA system have been working on expanding the functionality of the tool to also assist municipalities with the reporting of education property taxes in the Financial Information Returns (FIR).

A new report will soon be introduced as part of the *Education Reports*. This new report will resemble FIR Schedule 72B and will contain expanded fields compared to what is currently in the schedule. Many fields will be populated in advance with available OPTA data to assist municipalities with completing the annual FIR.

Should you have any questions concerning the OPTA system, please contact the OPTA help desk at 416-591-1110 or 1-800-998-5739, ext. 300.

New Optional Small Business Property Subclass

As announced in the *2020 Budget*, municipalities will be able to provide a property tax reduction for eligible small businesses through the adoption of a new optional small business property subclass, beginning in 2021.

An amendment to the *Assessment Act* has been passed, which now allows municipalities to define small business eligibility and set the discount based on their local needs and priorities through a municipal by-law. The Province will also consider matching these municipal property tax reductions in order to provide further support for small businesses.

The Ministry is continuing to consult with municipalities on specific implementation details and will notify all municipalities when the regulation implementing the subclass is filed.

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 2020.

Property Tax Rate Calculation Adjustment

Municipalities continue to have the option to make an adjustment to the year-end assessment used in the notional property tax rate calculation. This technical adjustment ensures that when calculating notional tax rates, municipalities and the Province can address any unintended effects due to specific in-year property assessment changes,

such as assessment appeal losses. The option to apply the adjustment is an annual municipal decision to be passed in by-law.

In response to municipal requests for clarification, I am able to confirm that equity reset events from the assessment roll are eligible for the adjustment and will be reflected in OPTA for the 2021 tax year.

Adoption of the property tax rate calculation adjustment is implemented by simply selecting the option through the OPTA system.

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
Provincial-Local Finance Division

City of London
2021 Draft Business Education Tax (BET) Rates

BET Rate - Broad Classes

Business Property Class	2021 BET Rate	2021 New Construction BET Rate	2021 Payment-in-Lieu of Taxation (PILT) BET Rate	2021 New Construction PILT BET Rate
Commercial	0.880000%	0.880000%	1.250000%	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	1.250000%	n/a
Small-Scale On-Farm (Commercial & Industrial)	0.220000%	n/a	n/a	n/a

Ministry of FinanceProvincial-Local
Finance Division10th Floor
777 Bay Street
Toronto ON M5G 2C8Tel.: 416 327-0264
Fax.: 416 325-7644**Ministère des Finances**Division des relations provinciales-
municipales en matière de finances10e étage
777, rue Bay
Toronto ON M5G 2C8Tél. : 416 327-0264
Télééc. : 416 325-7644

13 janvier 2021

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

Je vous écris pour donner suite à ma lettre du 17 novembre dernier et vous fournir plus de détails sur un certain nombre de décisions concernant l'impôt foncier.

Ces décisions ont trait aux taux d'impôt scolaire applicable aux entreprises de 2021, à la nouvelle sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise, à la marge de manœuvre accordée aux municipalités pour qu'elles puissent établir une politique d'imposition foncière, ainsi qu'à une modification devant être apportée aux *Education Reports* dans le système Service en ligne d'analyse de l'impôt foncier (SLAIF).

Taux de l'impôt foncier prélevé aux fins scolairesTaux d'impôt scolaire applicable aux entreprises

Comme cela a été annoncé dans le budget de 2020, les taux élevés d'impôt scolaire applicable aux entreprises (ISE) seront réduits pour les ramener à 0,88 % en 2021. Cette réduction s'appliquera à plus de 200 000 biens commerciaux situés dans 95 % des municipalités et se traduira par des économies de plus de 450 millions de dollars par année pour les entreprises.

Pour faire en sorte que les réductions de l'ISE n'aient pas d'impact négatif pour les municipalités, la province maintiendra les taux de l'ISE au niveau de 2020 pour les biens pour lesquels les municipalités sont autorisées à conserver les paiements tenant lieu d'impôts aux fins scolaires.

Afin de faciliter la planification budgétaire de votre municipalité, vous trouverez ci-joint une ébauche des taux d'impôt scolaire applicable aux entreprises pour 2021.

Taux d'impôt scolaire applicable aux biens résidentiels

Le taux d'impôt scolaire applicable aux biens résidentiels pour 2021 est de 0,153 %. Ce taux est le même que celui de 2020 puisque les évaluations pour l'année d'imposition 2021 continueront d'être basées sur la date d'évaluation pour l'année d'imposition 2020.

Education Reports du système SLAIF

Comme vous n'êtes pas sans le savoir, plus tôt cette année, le système Service en ligne d'analyse de l'impôt foncier (SLAIF) a été amélioré en y ajoutant les *Education Reports*, un nouvel outil pour aider les municipalités à déterminer les paiements d'impôts fonciers aux fins scolaires à verser aux conseils scolaires et à faire le rapprochement pour les rajustements d'impôt en cours d'année. Depuis que les municipalités ont commencé à utiliser ces rapports, les exploitants du système SLAIF travaillent à ajouter de nouvelles fonctions à cet outil en vue d'aider les municipalités à déclarer les impôts fonciers aux fins scolaires à l'aide du Rapport d'information financière (RIF).

Un nouveau rapport fera bientôt partie des *Education Reports*. Ce nouveau rapport sera semblable à l'Annexe RIF 72B et renfermera des champs élargis par rapport à ceux de cette annexe. Plusieurs champs seront remplis à l'avance à l'aide des données du système SLAIF afin d'aider les municipalités à remplir le RIF annuel.

Si vous avez des questions au sujet du système SLAIF, veuillez les adresser au service d'assistance du SLAIF au 416 591-1110 ou au 1 800 998-5739, poste 300.

Nouvelle sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise

Comme cela a été annoncé dans le budget de 2020, à compter de 2021, les municipalités pourront accorder aux petites entreprises admissibles une réduction d'impôt foncier grâce à l'adoption d'une nouvelle sous-catégorie facultative de biens de petite entreprise.

On a adopté une modification à la *Loi sur l'évaluation foncière* pour permettre aux municipalités de définir l'admissibilité des petites entreprises et d'établir la réduction accordée en fonction des besoins et des priorités à l'échelle locale par l'entremise d'un règlement municipal. La province envisagera également la possibilité de fournir une réduction correspondante à celle des municipalités afin de soutenir les petites entreprises.

Le ministère continue de consulter les municipalités sur des détails précis de mise en œuvre et il avisera toutes les municipalités lorsque le règlement instaurant cette sous-catégorie aura été déposé.

Marge de manœuvre quant aux impôts fonciers municipaux

Restriction quant à la perception

Les municipalités dont des catégories de biens sont assujetties à une restriction quant à la perception continueront d'avoir la possibilité d'imposer une augmentation des impôts fonciers municipaux à ces catégories allant jusqu'à 50 % de toute hausse appliquée à la catégorie des biens résidentiels. Par exemple, une municipalité imposant une augmentation de 2 % des impôts pour les biens résidentiels pourrait hausser d'au plus 1 % les impôts de toute catégorie faisant l'objet d'une restriction. Les immeubles à logements multiples ayant un coefficient fiscal supérieur à 2,0 en 2020 sont assujettis à une restriction intégrale quant à la perception.

Rajustement du calcul du taux d'impôt foncier

Les municipalités ont toujours la possibilité de procéder à un rajustement de l'évaluation de la fin d'année utilisée pour le calcul du taux d'impôt foncier nominal. Ce rajustement technique permet aux municipalités et à la province, lors du calcul des taux d'impôt nominal, de tenir compte d'effets inattendus attribuables à des modifications précises apportées pendant l'année à l'évaluation foncière, en raison, par exemple, de pertes découlant d'appels relatifs aux évaluations. La décision d'effectuer un rajustement est prise annuellement dans le cadre d'un règlement municipal.

En réponse aux demandes de clarification présentées par des municipalités, je suis en mesure de confirmer que les modifications autres que d'ordre physique apportées à la valeur d'un bien par rapport au rôle d'évaluation peuvent être rajustées et cela sera indiqué dans le système SLAIF pour l'année d'imposition 2021.

Pour procéder au rajustement du calcul du taux d'impôt foncier, il suffit de choisir cette option dans le système SLAIF.

Si vous avez des questions au sujet de ces décisions, veuillez les adresser à 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

La cité de London

Ébauche des taux d'impôt scolaire applicable aux entreprises (ISE) pour 2021

Taux ISE – Catégories générales

Catégorie des biens d'entreprises	Taux ISE 2021	Taux ISE 2021 pour nouvelles constructions	Taux ISE 2021 – paiement tenant lieu d'impôt	Taux ISE 2021 – paiement tenant lieu d'impôt – nouvelles constructions
Biens commerciaux	0,880000%	0,880000%	1,250000%	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.	1,250000%	s.o.
Petites entreprises exploitées à la ferme (Biens commerciaux et industriels)	0,220000%	s.o.	s.o.	s.o.