

向ARB提出物业评估申诉

2009年课税年度

在下列情况下，请先阅读该部分：

- 准备对物业评估提出申诉时
- 想了解向ARB提出申诉的详细程序时
- 想了解ARB概况时

向评估审核委员会 (Assessment Review Board

(ARB)) 提出申诉的程序已经发生变更。请查看下列步骤，了解新的申诉程序。

第一步

- a. 在Municipal Property Assessment Corporation (MPAC) 处核实您的评估通知。
- b. 如果您的物业为**住宅、农场或经营林**：
 - i. 您**必须**先向MPAC提交重审核请求 (Request for Reconsideration) 。
 - ii. MPAC将针对您的RFR发送一份裁定函。若您对该裁定有异议，可以向评估审核委员会(ARB)提出申诉。
 - iii. 申诉期限：自MPAC裁定函发出后的90天内。
- c. 如果您的物业为**商业、工业或多单位住宅物业**：
 - i. 您可以向MPAC提交RFR，**或**直接向ARB申诉。
 - ii. 如果您提交了RFR，并且对MPAC的裁定有异议，可以向ARB提出申诉。申诉期限：自MPAC裁定函发出后的90天内。
 - iii. 如果您选择直接向ARB提出申诉，则MPAC的通知将给出您的申诉期限。

注意：MPAC办理申诉不收取任何费用。ARB则需收取申诉费。

第二步

填写ARB评估申诉表您可以通过以下方式获取申诉表：

- ARB网站

- ARB多伦多办事处
- MPAC办事处
- 多伦多市税务局

或者

- **直接在ARB网站**方式提出申诉，并且申诉费还可以优惠10加元。www.arb.gov.on.ca and receive a 选择E-File方式：www.arb.gov.on.ca
(选择**E-File**，享受10加元的优惠)
- **传真：**
(416) 645 1819 或
1-866-297-1822
- **邮寄：**
物业审核委员会 (ARB)
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5
- **亲自拜访：**
655 Bay Street (just north of Dundas Street) 15th Floor, Toronto

第四步

提出申诉后.....

- ARB收到您的申诉后，将向您回发一份确认函。
- 至少在听证会前的14天，ARB将通知您听证会的日期、地址和具体时间。
- 有关听证会的准备情况，可参阅手册中“准备ARB听证会”部分。

ARB职能：

模仿法庭办案方式，ARB负责**解决物业评估方面的纠纷**。

ARB举行物业评估听证会。多数情况下，由MPAC证明其评估的准确性。但如果您对MPAC的评估有异议，你应该在听证会上出具相应的申诉证据。市政当局也将应邀出席并参与听证会活动。

ARB依法办公，并结合您在听证会上所提供的证据做出相应**裁定**。

ARB还依据市政法 (Municipal Act) 和多伦多市法 (City of Toronto Act) ，受理特定的物业税申诉。若需了解该类申诉的详情，请联系市政当局或 ARB 。

MPAC职能：

MPAC负责对安大略省范围内的物业进行评估和分类。拟订并寄发物业评估通知。

如果您对物业评估通知有任何疑问或认为您的物业评估不准确，请先与**MPAC联系**。

向MPAC申诉有别于向ARB申诉您可以拨打1-866-296-6722，向MPAC咨询具体的申诉流程。

**MPAC和ARB是两个相互独立的
机构**

申诉费是多少？

- 住宅或农场物业的申诉费为75加元。
 - 多单位住宅物业、商业或工业物业的申诉费为150加元。
- * 以E-File方式提出申诉，可优惠10加元。**

该费用是否可以退还？

ARB规定收取相应的申诉费，并且该费用不可退还。

ARB能够降低我的物业税吗？

如果ARB对您原有的物业评估进行了变更，则市政当局也应对您的税收做相应调整。市政当局负责设定具体税率。关于物业税详情，请咨询市政当局。

如果我的评估与去年相同，我可以提出申诉吗？

只要在申诉有效期内，您就可以对本课税年（2009）的评估提出申诉。

如何确定申诉有效期？

MPAC发给您的通知上会注明申诉有效期。如对申诉有效期不确定，可咨询ARB。

如有疑问，我该询问谁？

正常办公时间内，ARB的公众查询处可解答有关ARB工作程序方面的疑问。可以拨打(416) 314-6900或免费电话1-800-263-3237。您也可以向ARB发送电子邮件至assessment.review.board@ontario.ca，或者登陆ARB网站www.arb.gov.on.ca以了解详情。如对您的评估有任何疑问，请联系MPAC。

常用术语及短语

评估法 (Assessment Act) :

评估法是安大略省物业评估的法律依据。ARB对已评估的物业价值或类别进行裁定时，需遵守评估法。如要了解该法案，请访问www.e-laws.gov.on.ca。

目前价值: 物业评估依据“目前价值。”目前价值即估值日当天，在买卖双方的正常交易下，买方向卖方开出的价格。

物业评估:

估值日当天，MPAC对土地、房屋建筑及土地改良物等物业进行评估。物业评估价值用于确定物业所有者每年向市政当局缴纳的税额。但物业评估价值并非确定纳税额的唯一因素。

序列号: 用于辨认物业的19位编号。MPAC发送给您的评估通知函将包含该号码。

估值日:确定物业价值的日期。2009年课税年度估值日为2008年1月1日。