

Come presentare un ricorso in Commissione

Anno fiscale 2009

Vi consigliamo di leggere se:

- volete presentare un ricorso contro la vostra valutazione immobiliare
- Vorreste essere maggiormente informati sulle prassi di ricorso previste dalla Commissione
- Vorreste ricevere informazioni generali sulla Commissione

È cambiata la prassi per la presentazione dei ricorsi in Commissione per il Riesame delle Valutazioni (Assessment Review Board - ARB). Leggete le informazioni seguenti per comprenderne meglio le fasi.

Fase 1

- a. Controllate la notifica a voi inviata dall'Azienda per la Valutazione delle Proprietà Comunali (Municipal Property Assessment Corporation - MPAC).
- b. Se avete una proprietà **residenziale, rurale o a foresta gestita**:
 - i. **dovete prima** presentare una Richiesta di Riconsiderazione (Request for Reconsideration - RFR) a MPAC.
 - ii. MPAC vi risponderà indicandovi se l'RFR è stata o meno accolta e, in caso di vostra contestazione, potete fare ricorso in Commissione.
 - iii. Il termine per fare ricorso in Commissione è di 90 giorni a partire dalla data d'invio per posta della decisione MPAC.
- c. Se possedete una proprietà **commerciale, industriale o multi-residenziale**:
 - i. Potete presentare una RFR a MPAC **oppure** ricorrere direttamente in Commissione.
 - ii. Se presentate un RFR e volete contestare la decisione presa dalla MPAC, potete fare ricorso in Commissione successivamente. Il termine per fare ricorso in Commissione è di 90 giorni a partire dalla data d'invio per posta della decisione MPAC.
 - iii. Se si fa ricorso direttamente in Commissione, il termine di presentazione del ricorso comparirà nella notifica MPAC.

Nota: la prassi MPAC è gratuita. La Commissione applica una tassa di segreteria.

Fase 2

Compilate un Modulo di Ricorso contro la Valutazione ARB (ARB Assessment Appeal Form). I moduli sono accessibili:

- Sul sito web della Commissione

- Presso l'ufficio della Commissione a Toronto
- Presso gli uffici MPAC
- presso gli uffici erariali urbani

OPPURE

Inviando un file elettronico (E-file) direttamente sul sito web della Commissione www.arb.gov.on.ca, ricevendo così uno sconto di \$10!

Fase 3

Presentare ricorso:

- **Online:** www.arb.gov.on.ca
(Optando **d'inviare un file elettronico (E-file)**, riceverete uno sconto di \$10)
- **Via fax:**
(416) 645 1819 oppure
1-866-297-1822
- **Per posta:**
Assessment Review Board
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5
- **Di persona:**
655 Bay Street (subito a nord di Dundas Street) 15th Floor, Toronto

Fase 4

Dopo aver fatto ricorso...

- Vi sarà recapitata una lettera di conferma dalla Commissione a riprova del ricevuto ricorso.
- Vi sarà inviata una notifica di comparsa almeno 14 giorni prima della data dell'udienza dove vi sarà indicata la data, luogo e ora dell'udienza.
- Vi consigliamo di consultare l'opuscolo "Come prepararsi per un'udienza dell'ARB" per ulteriori informazioni su come prepararsi.

Qual è il compito della Commissione?

Utilizzando una prassi simile a quella di un tribunale, la Commissione **risolve le dispute** sulla valutazione delle proprietà immobiliari.

La Commissione **convoca udienze** sulle valutazioni immobiliari. Nella maggior parte dei casi, sta alla MPAC provare che la valutazione da loro effettuata sia corretta. Tuttavia, se volete contestare la valutazione della MPAC, dovrete portare delle prove all'udienza per difendere la vostra posizione. La municipalità sarà anch'essa invitata all'udienza e potrebbe dunque esservi presente.

La Commissione **decide** in base alle prove presentate all'udienza e ai sensi di legge.

La Commissione si occupa anche di ricorsi fiscali molto specifici ai sensi delle normative comunali (Municipal Act) e delle normative della città di Toronto (City of Toronto Act). Vi consigliamo di contattare il vostro comune o la Commissione per ulteriori informazioni su questi ricorsi.

Di che cosa si occupa MPAC?

MPAC valuta e classifica le proprietà immobiliari in Ontario. Prepara e recapita le notifiche di valutazione immobiliare.

Se avete domande sulla vostra notifica di valutazione o se credete che sia sbagliata, **contattate prima MPAC.**

Far domanda a MPAC non è a stessa cosa che alla Commissione. Vi consigliamo di contattare MPAC al 1-866-296-6722 per ulteriori informazioni sulle loro prassi.

**MPAC e la Commissione
sono due organizzazioni**

Quanto costa presentare ricorso?

- \$75 per le proprietà residenziali e rurali
 - \$150 per le proprietà multi-residenziali, commerciali o industriali
- *Sono previsti \$10 di sconto per chi fa domanda in forma elettronica (E-file)!**

Questa tassa è rimborsabile?

La tassa di segreteria applicata dalla Commissione non è rimborsabile.

La commissione può abbassarmi le tasse di proprietà?

Se la Commissione corregge la valutazione, il comune dovrebbe adeguare le vostre tasse. Sono i comuni ad avere la responsabilità di fissare le aliquote fiscali. Vi consigliamo di contattare il vostro comune per eventuali domande sulle tasse immobiliari.

Posso presentare ricorso anche se la mia valutazione è la stessa dell'anno precedente?

Si può presentare ricorso per quest'anno fiscale (2009) a patto che lo si faccia prima del termine di scadenza.

Qual è il termine per presentare il ricorso?

Il termine per presentare ricorso dovrebbe comparire sulla notifica MPAC. Se non ne siete sicuri, vi consigliamo di contattare la Commissione.

Con chi posso parlare se ho delle domande?

L'Ufficio Informazioni al Pubblico (Public Inquiry Office) della Commissione è aperto durante l'orario regolare d'apertura per rispondere alle vostre domande sulle prassi ARB. Chiamate il (416) 314-6900 o il numero verde 1-800-263-3237. Potete anche spedire un messaggio di posta elettronica all'indirizzo assessment.review.board@ontario.ca o controllare il sito web della Commissione, www.arb.gov.on.ca. Vi consigliamo di contattare MPAC se avete domande sulla vostra valutazione.

Terminologia e frasi utili

Legge sulle Valutazioni (Assessment Act): la legge sulle valutazioni è una normativa che disciplina le modalità di valutazione delle proprietà in Ontario. La Commissione deve applicare la Legge sulle Valutazioni quando prende decisioni sul valore previsto di una proprietà o sulla sua classificazione. Per consultare la legge visitate il sito www.e-laws.gov.on.ca.

Valore attuale: le valutazioni immobiliari sono basate sul loro "valore attuale". Il valore attuale corrisponde all'importo che chi acquista è disposto a pagare a chi vende in transazione libera alla data della stima.

Valutazione della proprietà immobiliare: una valutazione immobiliare è la stima fatta da MPAC sul valore del terreno, edificio e migliorie apportate ad una proprietà alla data della stima. Una valutazione immobiliare viene utilizzata per determinare la quota di tasse di proprietà che ogni anno un proprietario dovrà pagare al comune. Tuttavia, il valore della valutazione non costituisce l'unico fattore che determina le tasse di proprietà.

Numero di repertorio: si tratta del numero di 19 cifre assegnato ad ogni proprietà a fini identificativi. Questo numero lo trovate nella notifica di valutazione MPAC.

Data della stima: è la data in cui viene determinato il valore della proprietà. La data della stima per l'anno fiscale 2009 è il 1° gennaio 2008.