

Apresentação de um apelo sobre a avaliação da propriedade à Direcção

Ano fiscal de 2009

Por favor leia se:

- Pretende apresentar um apelo contra a avaliação da sua propriedade
- Gostaria de saber mais sobre o processo de apelo da Direcção
- Gostaria de obter informação geral sobre a Direcção

O processo para apresentação de um apelo à Direcção de Revisão de Avaliações (Assessment Review Board - ARB) mudou. Reveja as etapas indicadas em baixo para o/a ajudar no processo.

Etapa 1

- a. Verifique o seu aviso de avaliação recebido da Municipal Property Assessment Corporation (MPAC).
- b. Se a sua propriedade é **residencial, agrícola ou floresta gerida**:
 - i. Você **deve** apresentar um Pedido para Reconsideração (Request for Reconsideration - RFR) à MPAC primeiro.
 - ii. A MPAC enviar-lhe-á uma decisão sobre o RFR e se você discordar dessa decisão, pode apresentar um apelo à Direcção.
 - iii. O seu prazo para apresentar o apelo à Direcção é de 90 dias a contar da data de envio por correio da decisão da MPAC.
- c. Se a sua propriedade é **comercial, industrial ou de residências múltiplas**:
 - i. Você pode apresentar um RFR à MPAC **ou** um apelo directamente à Direcção.
 - ii. Se apresentar um RFR e não concordar com a decisão da MPAC, pode depois apresentar um apelo à Direcção. O seu prazo para apresentar o apelo à Direcção é de 90 dias a contar da data de envio por correio da decisão da MPAC.
 - iii. Se apresentar directamente à Direcção, o seu prazo para o fazer é indicado no seu aviso da MPAC.

Nota: O processo da MPAC é gratuito. A Direcção requer uma taxa de apresentação de apelo.

Etapa 2

Preencha um Impresso ARB de Apelo sobre Avaliação. Os impressos estão disponíveis:

- No website da Direcção
- No escritório da Direcção, em Toronto
- Nos escritórios da MPAC

- Nos escritórios de impostos da Cidade

OU

Faça a apresentação por E-File (electronicamente) directamente através do website da Direcção www.arb.gov.on.ca e obtenha um desconto de \$10!

Etapa 3

Apresente o seu apelo:

- **Online:** www.arb.gov.on.ca
(Escolha a opção **E-File** e obtenha um desconto de \$10)
- **Por fax:**
(416) 645 1819 ou
1-866-297-1822
- **Por correio:**
Assessment Review Board
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5
- **Em pessoa:**
655 Bay Street (a norte da Dundas Street) 15^o Andar, Toronto

Etapa 4

Depois de apresentar o apelo...

- Receberá uma carta da Direcção, confirmando que o seu apelo foi recebido.
- O aviso sobre a sua audiência ser-lhe-á enviado pelo menos 14 dias antes da data da audiência, indicando-lhe a data, o local e a hora da sua audiência.
- Consulte o panfleto "Preparação para a sua audiência na ARB," para mais informação sobre como se preparar para a sua audiência.

O que faz a Direcção?

Num ambiente semelhante ao de um tribunal, a Direcção **resolve disputas** sobre as avaliações de propriedades.

A Direcção **realiza as audiências** sobre as avaliações de propriedades. Na maior parte dos casos, compete à MPAC provar que a sua avaliação está correcta. No entanto, se você discordar da avaliação da MPAC, você deve ter na audiência provas para apoiar os seus argumentos. O município também é convidado para a audiência e pode participar.

A Direcção **toma decisões** com base na prova apresentada na audiência e na lei.

A Direcção também trata de apelos muito específicos de impostos prediais no âmbito da Lei Municipal (Municipal Act) e da Lei da Cidade de Toronto (City of Toronto Act). Para mais informação sobre estes apelos, contacte o seu município ou a Direcção.

O que faz a MPAC?

A MPAC avalia e classifica propriedades no Ontário. Eles preparam e enviam por correio os avisos de avaliação de propriedade.

Se tiver quaisquer perguntas sobre o seu aviso de avaliação ou pensar que a sua avaliação está errada, **contacte a MPAC primeiro.**

Apresentar um apelo à MPAC é diferente de apresentar um apelo à Direcção. Contacte a MPAC pelo 1-866-296-6722 para saber mais sobre o processo.

A MPAC e a Direcção são duas organizações

Qual é o custo de apresentar um apelo?

- ❑ \$75 para uma propriedade residencial ou agrícola
 - ❑ \$150 para uma propriedade de residências múltiplas, comercial ou industrial
- *Obtenha um desconto de \$10 se fizer a apresentação do apelo por E-File!**

A taxa pode ser reembolsada?

A taxa de apresentação de apelo requerida pela Direcção não pode ser reembolsada.

A Direcção pode baixar os meus impostos prediais?

Se a Direcção mudar a sua avaliação, o seu município deverá actualizar os seus impostos. Os municípios são responsáveis por definir a sua taxa de imposto. Contacte o seu município para as perguntas sobre os seus impostos prediais.

Posso apresentar um apelo mesmo se a minha avaliação for a mesma do último ano?

Pode apresentar um apelo para este ano fiscal (2009) desde que o faça antes do prazo acabar.

Qual é o prazo para apresentar o meu apelo?

O prazo para apresentar o seu apelo deve estar indicado no aviso que recebeu da MPAC. Se não tem a certeza sobre o prazo, por favor contacte a Direcção.

Com quem posso falar se tiver uma pergunta?

O Escritório de Serviço ao Público da Direcção está disponível durante o horário de trabalho normal para responder às perguntas sobre os processos da ARB. Telefone para (416) 314-6900 ou pela linha gratuita 1-800-263-3237. Também pode enviar um e-mail à Direcção, em assessment.review.board@ontario.ca ou consultar o website da Direcção, www.arb.gov.on.ca. Se tiver perguntas sobre a sua avaliação, contacte a MPAC.

Termos e frases úteis

Lei da Avaliação (Assessment Act): A Lei da Avaliação é a lei que governa o modo como as propriedades são avaliadas no Ontário. A Direcção deve observar a Lei da Avaliação quando toma as suas decisões sobre o valor avaliado ou a classificação de uma propriedade. Para ver a lei, visite www.e-laws.gov.on.ca.

Valor actual: As avaliações de propriedades são baseadas no seu "valor actual". O valor actual é o montante que um comprador interessado pagaria a um vendedor interessado numa transacção "independente" na data da avaliação.

Avaliação de propriedade: Uma avaliação de propriedade é a avaliação da MPAC sobre o terreno, os edifícios e melhoramentos numa propriedade, na data de avaliação. O valor de uma avaliação de propriedade é utilizado para determinar quanto imposto predial será pago por um/a proprietário/a ao município em cada ano. No entanto, o valor de avaliação não é o único factor que determina os impostos prediais.

Número de Inscrição: É o número, de 19 dígitos, atribuído a cada propriedade para fins de identificação. Este número aparecerá no seu aviso de notificação recebido da MPAC.

Data de avaliação: É a data em que o valor da propriedade é determinado. A data de avaliação para o ano fiscal de 2009 é 1 de Janeiro de 2008.