

SNB – Services de l'évaluation foncière

Communiqué – 8 février 2021

Hôtels, motels, centres de villégiature, auberges, chambres d'hôte et gîtes

Les Services d'évaluation foncière ont pour mandat d'évaluer chaque bien foncier de la province à sa valeur réelle et exacte (valeur marchande) au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle l'évaluation est faite. Comme toutes les autres administrations d'évaluation foncière en Amérique du Nord, les Services d'évaluation foncière utilisent une méthodologie d'évaluation de masse pour déterminer la valeur réelle et exacte (valeur marchande) de tous les biens fonciers, en partie en raison du grand volume de propriétés évaluées à un moment donné, mais aussi pour assurer l'équité et l'impartialité. Il est à noter que les Services d'évaluation foncière sont responsables de l'évaluation des biens fonciers telle que définie par la *Loi* sur l'évaluation et non de l'entreprise.

Bien que les évaluations soient liées aux prélèvements de l'impôt foncier, **les ajustements sous-mentionnés ne doivent pas être reconnus comme un allègement fiscal**, mais comme un reflet de la fluctuation de l'offre et de la demande des biens immobiliers commerciaux sur lesquels repose l'évaluation foncière.

Il est clair que le confinement et les autres restrictions imposées pour limiter la propagation de la COVID-19 ont eu d'importantes répercussions négatives sur la valeur marchande d'un certain nombre de types de propriétés au Nouveau-Brunswick, au Canada et ailleurs dans le monde. La prise de conscience à propos du virus, au cours des premiers mois de 2020, a eu une incidence majeure sur les gens, les entreprises et les biens.

En mai 2020, l'équipe de l'Unité d'évaluation des Services d'évaluation foncière a travaillé avec l'Institut international de la fiscalité immobilière (IPTI) afin de déterminer l'incidence de la situation pandémique sur les valeurs d'évaluation foncière. Dans le rapport de son étude de recherche, publié au mois d'août 2020, l'IPTI suggère que les types de biens suivants ont été les plus touchés pendant la pandémie de COVID-19 :

Hôtels, motels et centres de villégiature (y compris les auberges, chambres d'hôte et gîtes)

Centres commerciaux

Restaurants

Immeubles de bureaux

Aéroports



Au moment de l'envoi des avis d'évaluation de 2021, en octobre, ceux d'environ 1850 comptes de bien potentiellement touchés ont été retenus afin d'examiner, sur une période de trois mois, les répercussions de la COVID-19 sur l'évaluation avant la date limite du 1^{er} janvier.

Pendant cet examen de trois mois, les Services d'évaluation foncière ont envoyé des demandes de renseignements aux propriétaires fonciers d'hôtel, de motel, d'auberge, de chambres d'hôte et de gîte. Les renseignements recueillis ont été essentiels pour identifier les changements dans leurs opérations et d'autres facteurs pertinents liés à l'évaluation des biens fonciers.

Chaque compte a d'abord été analysé par lui-même, ensuite sa valeur a été réévaluée en fonction de plusieurs facteurs, comme la composition du bien, son utilisation et la mesure dans laquelle il a été touché par la pandémie de COVID-19.

Types de biens	Hôtels, motels, centres de villégiature, auberges, chambres d'hôte et gîtes
Fourchette en pourcentage des ajustements de la valeur évaluée	0% (sans objet) à -25 %

Ces propriétaires fonciers ont reçu leur avis d'évaluation foncière de 2021 le 27 janvier 2021 et ils ont jusqu'au **26 février 2021** pour demander une révision s'ils estiment que la valeur d'évaluation de leur bien foncier pour 2021 dépasse sa valeur réelle et exacte (valeur marchande).

Les Services d'évaluation foncière vont continuer de surveiller les répercussions de la pandémie de COVID-19 au cours des prochaines années d'évaluation.

Veillez noter que si vous possédez un hôtel, un motel, une auberge, des chambres d'hôte ou un gîte opérationnel et que vous avez reçu un avis d'évaluation en octobre et que vous n'avez pas demandé une révision de l'évaluation au cours de cette période de 30 jours imposé par la loi, nous vous recommandons de communiquer avec vos bureaux d'évaluation locaux. De plus, vous pouvez communiquer avec nous si vous avez d'autres questions et/ou si vous avez besoin de plus de précisions sur la façon dont votre valeur d'évaluation a été issu.

