

5. 2023 Tax Policy And Other Revenue Matters

Coefficients Fiscaux Et Autres Politiques D'imposition De 2023

Committee Recommendations

That Council:

1. Adopt the following optional property tax classes in 2023:

- **Shopping Centre property class**
- **Parking Lot and Vacant Land property class**
- **Office Building property class**
- **Large Industrial property class**
- **New Multi-Residential property class**
- **Professional Sports Facility property class**

2. Adopt the following tax ratios for 2023:

Property Class	Ratio*
Residential	1.00000
Multi-Residential	1.40001
New Multi-Residential	1.00000
Farm	0.20000
Managed Forest	0.25000
Pipeline	1.71982
Commercial Broad Class	1.94465
Commercial	1.91905

Office Building	2.38137
Parking Lot and Vacant Land	1.29531
Shopping Centre	1.54441
Professional Sports Facility	1.91905
Industrial Broad Class	2.44281
Industrial	2.55851
Large Industrial	2.19710
Landfill	2.76360

**Subject to final minor revisions upon Ontario Property Tax Analysis close-off.*

3. Adopt the following tax ratios, discounts and by-laws for the mandatory and optional property subclasses and the tax rate percentage reduction for farm land awaiting development:

- **Small business subclass (commercial and industrial): 15 per cent discount on the applicable Commercial and Industrial property tax class ratio**
- **Commercial excess land (commercial, office building and shopping centre property classes): No Discount**
- **Industrial and large industrial excess land: No discount.**
- **Vacant industrial land: 35 per cent discount on the applicable Industrial property class tax ratio**
- **Farm land awaiting development subclass I: a ratio equal to a 25 per cent discount on the residential property class tax rate**
- **Farm land awaiting development subclass II: No discount**

- **Small-scale business on farm subclass I: 25 per cent of the applicable commercial or Industrial property class tax ratio**
 - **Small-scale business on farm subclass II: 25 per cent of the applicable commercial or Industrial property class tax.**
- 4. Approve that the tax rates for 2023 be established based on the ratios adopted herein.**
- 5. Approve that the 2023 capping and clawback provisions be as follows:**
- **That capping parameters be approved at the higher of 10 per cent of the previous year's annualized tax or 10 per cent of the 2023 Current Value Assessment (CVA) taxes.**
 - **That capped or clawed back properties whose recalculated annualized taxes fall within \$500 of their CVA taxation be moved to their CVA tax for the year and be excluded from any future capping adjustments.**
 - **That properties that have reached their CVA during the current year be excluded from any future capping adjustments.**
 - **Initiate the accelerated exit of the capping program, phased-out over 4 years.**
- 6. Approve that the property tax and water mitigation programs previously approved by Council as established in this report be continued for 2023 as follows:**
- **Charitable Rebate Program**
 - **Farm Grant Program**
 - **Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Tax Deferral Program, and the revisions to the program outlined in this report**

- **Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Water Deferral Program, and the revisions outlined in this report.**
7. **Adopt the notional tax rate adjustment for the City of Ottawa as prescribed in the property tax-related regulations made under the *Municipal Act, 2001*.**
 8. **Approve that \$5.7 million in additional tax revenue from the application of the notional tax rate adjustment be contributed to the tax stabilization reserve.**
 9. **Approve that the 2024 property tax and due date provisions be as follows:**
 - **That the interim 2024 property tax billing be set at 50 per cent of the 2023 adjusted/annualized taxes as permitted by legislation.**
 - **That the following tax due dates be approved for 2024:**
 - i. **Interim: March 21, 2024**
 - ii. **Final: June 20, 2024.**
 - **That the penalty and interest percentage charged on overdue and unpaid tax arrears remain at 1.25 per cent per month (15 per cent per year) for 2024, unchanged from 2023.**
 - **That Council enact a by-law to establish the 2024 interim taxes, tax due dates, penalty and interest charges.**
 10. **Adopt an annual levy on eligible institutions pursuant to Section 323 of the *Municipal Act, 2001*, and Ontario Regulation 384/98 as follows:**
 - **\$75 per full-time student in attendance at universities and colleges, pursuant to Section 323 (1)**

- \$75 per resident placed in correctional institutions, pursuant to Section 323 (2)
- \$75 per rated bed in public hospitals, pursuant to Section 323 (3)
- \$75 per student placed in provincial educational institutions, pursuant to Section 323 (5).

11. Authorize the Director, Corporate Real Estate Office, in consultation with the City Solicitor, to finalize and execute 4 Municipal Capital Facility Agreements that designate the portions of the following properties leased by the City of Ottawa as a Municipal Capital Facility:

- Designate a portion of 2430 Don Reid Drive, comprising approximately 4,499 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities (MCF) for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.
- Designate a portion of 2378 Holly Lane, comprising approximately 2,900 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities (MCF) for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.
- Designate a portion of 50 Rideau St, comprising of approximately 962 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.
- Designate a portion of 1580 Merivale Rd, comprising approximately 9,950 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities for the purpose of the general

administration of the Municipality as permitted under
Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in
Ontario Regulation 603/06, as amended

Recommandations du Comité

Que le Conseil municipal prenne les mesures suivantes :

1. Adopter les catégories de biens facultatives suivantes pour 2023 :

- Centres commerciaux;
- Stationnements et biens-fonds vacants;
- Immeubles de bureaux;
- Grands biens-fonds industriels;
- Nouveaux immeubles à logements multiples;
- Installations sportives professionnelles;

2. Adopter les coefficients fiscaux suivants pour 2023 :

Catégorie	Coefficient*
Biens-fonds résidentiels	1,00000
Immeubles à logements multiples	1,40001
Nouveaux immeubles à logements multiples	1,00000
Biens-fonds agricoles	0,20000
Forêts aménagées	0,25000
Pipelines	1,71982
Catégorie commerciale générale	1,94465
Secteur commercial	1,91905
Immeubles de bureaux	2,38137

Parcs de stationnement et terrains vacants	1,29531
Centres commerciaux	1,54441
Installations sportives professionnelles	1,91905
Catégorie industrielle générale	2,44281
Biens-fonds industriels	2,55851
Grands biens-fonds industriels	2,19710
Décharges	2,76360

**Sous réserve de dernières révisions mineures d'après les conclusions du Service en ligne d'analyse de l'impôt foncier (SLAIF).*

3. Adopter les coefficients fiscaux, les remises et les règlements municipaux suivants pour les sous-catégories de biens obligatoires et facultatives ainsi que la réduction du taux d'imposition proposé ci-dessous pour les terres agricoles en attente d'aménagement :

- **Petites entreprises (commerciales et industrielles) : 15 % de remise sur le coefficient fiscal applicable des catégories des biens-fonds commerciaux et industriels;**
- **Bien-fonds commerciaux excédentaires (catégories des biens commerciaux, des immeubles de bureaux et des centres commerciaux) : aucune remise;**
- **Biens-fonds industriels et grands biens-fonds industriels excédentaires : aucune remise;**
- **Bien-fonds industriels vacants : 35 % de remise sur le coefficient fiscal applicable de la catégorie des biens-fonds industriels;**

- Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie I : coefficient équivalent à 25 % de remise sur le taux d'imposition de la catégorie des biens résidentiels;
 - Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie II : pas de remise;
 - Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie I : 25 % du coefficient fiscal applicable de la catégorie des biens-fonds commerciaux ou industriels;
 - Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie II : 25 % du coefficient fiscal applicable de la catégorie des biens-fonds commerciaux ou industriels;
4. Approuver l'établissement des taux d'imposition de 2023 d'après les coefficients fiscaux ici énoncés;
5. Approuver pour 2023 les dispositions suivantes relativement au plafonnement et à la récupération fiscale :
- Que le plafonnement corresponde au plus élevé des deux montants suivants : 10 % des impôts annualisés de l'année précédente, ou 10 % des impôts pour 2023 établis selon la valeur actuelle;
 - Que les biens faisant l'objet d'un plafonnement ou d'une récupération fiscale et pour lesquels l'écart entre les impôts annualisés recalculés et les impôts établis d'après la valeur actuelle ne dépasse pas 500 \$ soient imposés d'après leur valeur actuelle pour l'année en cours et exclus de tout rajustement relatif au plafonnement;
 - Que les biens pour lesquels la valeur actuelle a été atteinte pendant l'année en cours soient exclus de tout rajustement relatif au plafonnement;
 - Que débute le retrait accéléré du programme de plafonnement, échelonné sur une période de quatre ans;
6. Approuver que soient maintenus les programmes suivants d'allègement de l'impôt foncier et des redevances d'eau déjà approuvés par le Conseil et tels qu'établis dans le présent rapport:
- Programme de remboursements offerts aux organismes de bienfaisance;

- Programme de subventions pour terres agricoles;
 - Programme de report des taxes foncières pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap à faible revenu, dans sa version modifiée par le présent rapport;
 - Programme de report de paiement de la facture d'eau pour les personnes âgées et les personnes handicapées à faible revenu, dans sa version modifiée par le présent rapport;
7. Approuver pour la Ville d'Ottawa le redressement du taux d'imposition théorique prescrit par les règlements sur l'impôt foncier pris en application de la Loi de 2001 sur les municipalités;
8. Approuver le transfert de 5,7 millions de dollars en recettes fiscales supplémentaires issues du redressement du taux d'imposition théorique au fonds de réserve pour la stabilisation des taxes;
9. Approuver pour 2024 les paramètres du relevé d'imposition foncière et des dates d'exigibilité suivants :
- Que le montant d'impôts fonciers provisoire de 2024 soit établi à 50 % du montant annualisé ou rajusté de 2023, comme l'autorise la loi;
 - Que soient approuvées pour 2024 les dates d'exigibilité suivantes :
 - i. Montant provisoire : 21 mars 2024
 - ii. Montant définitif : 20 juin 2024
 - Que le taux de pénalité et d'intérêt applicable aux montants en souffrance et aux arriérés d'impôts demeure à 1,25 % par mois (15 % par année) pour 2024, comme en 2023;
 - Que le Conseil adopte un règlement établissant l'impôt provisoire, les dates d'exigibilité, les pénalités et les intérêts pour 2024;
10. Adopter le prélèvement d'un impôt annuel auprès des établissements admissibles aux termes de l'article 323 de la Loi de 2001 sur les municipalités et du Règlement de l'Ontario 384/98, conformément aux modalités suivantes :
- 75 \$ par étudiant à temps plein inscrit dans les universités et collèges, conformément au paragraphe 323 (1);

- 75 \$ par résident qui peut être accueilli dans les établissements correctionnels, conformément au paragraphe 323 (2);
 - 75 \$ par lit reconnu dans les hôpitaux publics, conformément au paragraphe 323 (3);
 - 75 \$ par place d'étudiant dans les établissements provinciaux d'enseignement, conformément au paragraphe 323 (5);
11. Autoriser le directeur, Bureau des biens immobiliers municipaux, à conclure et à signer, en consultation avec l'avocat général, quatre accords relatifs aux immobilisations municipales visant à attribuer la désignation d'immobilisation municipale aux parties des propriétés suivantes, louées par la Ville d'Ottawa :
- Attribuer à une partie du 2430, promenade Don-Reid, qui comprend un espace de bureaux d'environ 4 499 pieds carrés, la désignation d'immobilisation municipale aux fins de l'administration générale de la municipalité, en vertu du paragraphe 110 (6) de la *Loi sur les municipalités* et au sens du Règlement de l'Ontario 603/06, dans sa dernière version;
 - Attribuer à une partie du 2378, ruelle Holly, qui comprend un espace de bureaux d'environ 2 900 pieds carrés, la désignation d'immobilisation municipale aux fins de l'administration générale de la municipalité, en vertu du paragraphe 110 (6) de la *Loi sur les municipalités* et au sens du Règlement de l'Ontario 603/06, dans sa dernière version;
 - Attribuer à une partie du 50, rue Rideau, qui comprend un espace de bureaux d'environ 962 pieds carrés, la désignation d'immobilisation municipale aux fins de l'administration générale de la municipalité, en vertu du paragraphe 110 (6) de la *Loi sur les municipalités* et au sens du Règlement de l'Ontario 603/06, dans sa dernière version;
 - Attribuer à une partie du 1580, chemin Merivale, qui comprend un espace de bureaux d'environ 9 950 pieds

carrés, la désignation d'immobilisation municipale aux fins de l'administration générale de la municipalité, en vertu du paragraphe 110 (6) de la *Loi sur les municipalités* et au sens du Règlement de l'Ontario 603/06, dans sa version modifiée.

Documentation/Documentation

1. Deputy City Treasurer's Report, Revenue Services, submitted 24 March 2023 (ACS2023-FCS-REV-0001)

Rapport du Trésorier municipal adjoint, Recettes, daté le 24 mars 2023 (ACS2023-FCS-REV-0001)

2. Extract of draft Minutes, Finance and Corporate Services Committee, April 4, 2023

Extrait de l'ébauche du procès-verbal, Comité des finances et des services organisationnels, le 4 avril 2023

**Finance and Corporate Services
Committee
Report 3
April 12, 2023**

12

**Comité des finances et des services
organisationnels
Rapport 3
Le 12 avril 2023**

**Extract of Draft Minutes 3
Finance and Corporate Services
Committee
April 4, 2023**

**Extrait de l'ébauche du procès-verbal 3
Comité des finances et des services
organisationnels
le 4 avril 2023**

2023 Tax Policy And Other Revenue Matters

File No. ACS2023-FCS-REV-0001 - City Wide

Joseph Muhuni, Deputy City Treasurer Revenue Finance and Corporate Services Department and Krista O'Brien, Program Manager, Property Assessment and Payment in lieu of Taxes, Finance and Corporate Services Department spoke to a PowerPoint presentation, a copy of which is held on file with the City Clerk. Mr. Muhuni and Ms. O'Brien responded to questions.

Committee heard from the following public delegations:

- Craig Kirk*
- Miranda Gray

** Individuals / groups marked with an asterisk above either provided comments in writing or by e-mail; all submissions and presentations are held on file with the Office of the City Clerk.*

After discussion, the Committee CARRIED this item as presented.

Report Recommendations

That the Finance and Corporate Services Committee recommend that Council:

- 1. Adopt the following optional property tax classes in 2023:**
 - **Shopping Centre property class**
 - **Parking Lot and Vacant Land property class**
 - **Office Building property class**
 - **Large Industrial property class**
 - **New Multi-Residential property class**
 - **Professional Sports Facility property class**

2. Adopt the following tax ratios for 2023:

Property Class - Ratio*

Residential - 1.00000

Multi-Residential - 1.40001

New Multi-Residential - 1.00000

Farm - 0.20000

Managed Forest - 0.25000

Pipeline - 1.71982

Commercial Broad Class - 1.94465

Commercial - 1.91905

Office Building - 2.38137

Parking Lot and Vacant Land - 1.29531

Shopping Centre - 1.54441

Professional Sports Facility - 1.91905

Industrial Broad Class - 2.44281

Industrial - 2.55851

Large Industrial - 2.19710

Landfill - 2.76360

**** Subject to final minor revisions upon Ontario Property Tax Analysis close-off.***

3. Adopt the following tax ratios, discounts and by-laws for the mandatory and optional property subclasses and the tax rate percentage reduction for farm land awaiting development:

- **Small business subclass (commercial and industrial): 15 per cent discount on the applicable Commercial and Industrial property tax class ratio**
- **Commercial excess land (commercial, office building and shopping centre property classes): No Discount**

- **Industrial and large industrial excess land: No discount.**
 - **Vacant industrial land: 35 per cent discount on the applicable Industrial property class tax ratio**
 - **Farm land awaiting development subclass I: a ratio equal to a 25 per cent discount on the residential property class tax rate**
 - **Farm land awaiting development subclass II: No discount**
 - **Small-scale business on farm subclass I: 25 per cent of the applicable commercial or Industrial property class tax ratio**
 - **Small-scale business on farm subclass II: 25 per cent of the applicable commercial or Industrial property class tax.**
- 4. Approve that the tax rates for 2023 be established based on the ratios adopted herein.**
- 5. Approve that the 2023 capping and clawback provisions be as follows:**
- **That capping parameters be approved at the higher of 10 per cent of the previous year's annualized tax or 10 per cent of the 2023 Current Value Assessment (CVA) taxes.**
 - **That capped or clawed back properties whose recalculated annualized taxes fall within \$500 of their CVA taxation be moved to their CVA tax for the year and be excluded from any future capping adjustments.**
 - **That properties that have reached their CVA during the current year be excluded from any future capping adjustments.**
 - **Initiate the accelerated exit of the capping program, phased-out over 4 years.**
- 6. Approve that the property tax and water mitigation programs previously approved by Council as established in this report be continued for 2023 as follows:**
- **Charitable Rebate Program**
 - **Farm Grant Program**
 - **Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Tax Deferral Program, and the revisions to the program outlined in this report**

- **Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Water Deferral Program, and the revisions outlined in this report.**
- 7. **Adopt the notional tax rate adjustment for the City of Ottawa as prescribed in the property tax-related regulations made under the Municipal Act, 2001.**
- 8. **Approve that \$5.7 million in additional tax revenue from the application of the notional tax rate adjustment be contributed to the tax stabilization reserve.**
- 9. **Approve that the 2024 property tax and due date provisions be as follows:**
 - **That the interim 2024 property tax billing be set at 50 per cent of the 2023 adjusted/annualized taxes as permitted by legislation.**
 - **That the following tax due dates be approved for 2024:**
 - **Interim: March 21, 2024**
 - **Final: June 20, 2024.**
 - **That the penalty and interest percentage charged on overdue and unpaid tax arrears remain at 1.25 per cent per month (15 per cent per year) for 2024, unchanged from 2023.**
 - **That Council enact a by-law to establish the 2024 interim taxes, tax due dates, penalty and interest charges.**
- 10. **Adopt an annual levy on eligible institutions pursuant to Section 323 of the *Municipal Act*, 2001, and Ontario Regulation 384/98 as follows:**
 - **\$75 per full-time student in attendance at universities and colleges, pursuant to Section 323 (1)**
 - **\$75 per resident placed in correctional institutions, pursuant to Section 323 (2)**
 - **\$75 per rated bed in public hospitals, pursuant to Section 323 (3)**
 - **\$75 per student placed in provincial educational institutions, pursuant to Section 323 (5).**
- 11. **Authorize the Director, Corporate Real Estate Office, in consultation with the City Solicitor, to finalize and execute 4 Municipal Capital Facility Agreements that designate the portions of the following properties leased by the City of Ottawa as a Municipal Capital Facility:**

- **Designate a portion of 2430 Don Reid Drive, comprising approximately 4,499 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities (MCF) for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.**
- **Designate a portion of 2378 Holly Lane, comprising approximately 2,900 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities (MCF) for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.**
- **Designate a portion of 50 Rideau St, comprising of approximately 962 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.**
- **Designate a portion of 1580 Merivale Rd, comprising approximately 9,950 square feet of office space, as Municipal Capital Facilities for the purpose of the general administration of the Municipality as permitted under Section 110(6) of the *Municipal Act* and as defined in Ontario Regulation 603/06, as amended.**

Carried