

Members' Motion submitted to Agriculture and Rural Affairs Committee

Meeting date: 2 May 2024

Moved by: Councillor Brown

Motion Title: Motion – Councillor Brown - Vacant Unit Tax Exemption for Rural Abandoned Homes

ACS File No.: ACS2024-OCC-CCS-0054

Ward: Citywide

Motion d'un membre soumise au Comité de l'agriculture et des affaires rurales

Date de la réunion : le 2 mai 2024

Motion de : Conseillère Brown

Titre de la motion : Motion – Conseiller Brown - Exemption de l'impôt sur les logements vacants pour les maisons abandonnées en secteur rural

Dossier n° (ACS) : ACS2024-OCC-CCS-0054

Quartier : À l'échelle de la ville

Motion

WHEREAS the objective of the Vacant Unit Tax (VUT) is to encourage property owners to maintain, occupy or rent their properties, thereby increasing the housing; and,

WHEREAS the net revenue from this tax is used to support affordable housing initiatives in line with the City's Housing Long Range Financial Plan; and,

WHEREAS the goals of the VUT are in direct support of City Council's strategic priority: a city that has affordable housing and is more livable for all; and,

WHEREAS staff have determined that the annual mandatory declaration is the most effective approach in capturing the maximum number of vacant units to apply the Vacant Unit Tax (VUT) to encourage property owners to return vacant units to the market; and,

WHEREAS the VUT has prompted residents to update outdated property assessment information with the Municipal Property Assessment Corporation (MPAC) leading to fairer taxation; and,

WHEREAS staff will be reporting back on the VUT program in the Fall of 2024 with updates to the program.

THEREFORE BE IT RESOLVED that Agriculture and Rural Affairs Committee recommend Council approve that staff report back with options to exempt, or exclude, century homes that have been abandoned for decades or hunt camps that are recreational in the rural area from the VUT declaration process; and

BE IT FURTHER RESOLVED that staff develop and report back in the Fall VUT update with an exemption to exclude properties in the rural area that are not fit for occupation, such as properties with no access to services or properties that can only be used seasonally and cannot be occupied full time for the purpose of residential housing.

Motion

ATTENDU QUE l'impôt sur les logements vacants (ILV) a pour but d'encourager les propriétaires à entretenir, occuper ou louer leurs propriétés, faisant ainsi augmenter l'offre de logements; et

ATTENDU QUE les recettes nettes générées par cet impôt financent les initiatives de logements abordables, conformément au Plan financier à long terme pour les Services du logement de la Ville; et

ATTENDU QUE les objectifs de l'ILV appuient directement l'une des priorités stratégiques du Conseil, soit « une ville comptant des logements abordables et où il fait bon vivre »; et

ATTENDU QUE, selon le personnel, la déclaration annuelle obligatoire est la méthode la plus efficace pour recenser le plus grand nombre possible de logements vacants sujets à l'ILV, afin d'encourager les propriétaires à remettre ces logements sur le marché; et

ATTENDU QUE l'ILV a incité des résidentes et résidents à mettre à jour les renseignements de leur évaluation foncière auprès de la Société d'évaluation foncière des municipalités afin d'obtenir un traitement fiscal plus équitable; et

ATTENDU QUE le personnel reviendra sur le programme d'ILV à l'automne 2024 et y proposera des modifications;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver que le personnel présente des options permettant d'exempter ou d'exclure du processus de déclaration aux fins de l'ILV les maisons centenaires abandonnées depuis des décennies ou les camps de chasse récréatifs dans le secteur rural;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel, dans le rapport sur l'ILV qu'il préparera pour l'automne, élabore une exemption pour les propriétés du secteur rural qui ne sont pas habitables, par exemple celles qui ne sont pas reliées aux services municipaux ou qui ne peuvent être utilisées que de manière saisonnière et ne peuvent être habitées à temps plein.

Finance and Corporate Services Department

Finance and Corporate Services staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Financial Implications

There are no direct financial implications.

Legal Implications

Legal Staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Disposition:

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 15 May 2024.

Staff in the Finance and Corporate Services Department will implement the recommendations in this motion, as appropriate.