

1. **2024 Tax Policy and Other Revenue Matters**

Coefficients fiscaux et autres politiques d'imposition de 2024

Committee Recommendations

That Council:

1. Adopt the following optional property tax classes in 2024:

- **Shopping Centre property class**
- **Parking Lot and Vacant Land property class**
- **Office Building property class**
- **Large Industrial property class**
- **Professional Sports Facility property class**
- **Small Business property subclass**
- **Small-scale business on farm subclass I & II**

2. Adopt the following tax ratios for 2024:

Property Class	Ratio*
Residential	1.00000
Multi-Residential	1.40831
New Multi-Residential	1.00000
Farm	0.20000
Managed Forest	0.25000
Pipeline	1.71919
Commercial Broad Class	1.95710
Commercial	1.93509
Office Building	2.40128
Parking Lot and Vacant Land	1.30613
Shopping Centre	1.55731

Property Class	Ratio*
Professional Sports Facility	1.93509
Industrial Broad Class	2.46743
Industrial	2.57570
Large Industrial	2.21187
Landfill	2.76258

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

3. Adopt the following tax reductions for the 2024 tax year:

- **Small business subclass : 15 per cent**
- **Vacant industrial land: 35 per cent**
- **Farm land awaiting development subclass I: 25 per cent**
- **Farm land awaiting development subclass II: No Discount**
- **Small-scale business on farm subclass I: 75 per cent**
- **Small-scale business on farm subclass II: 75 per cent**
- **Commercial (including office and shopping classes) and Industrial excess land: No Discount**

4. Approve that the municipal tax rates for 2024 be established based on the ratios adopted herein.

5. Approve that the 2024 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 2024 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.
 - Continue the accelerated exit of the capping program, phased-out over 4 years, where the final year of the capping program will be 2026.
6. Approve the property tax and water mitigation programs previously approved by Council including the changes for 2024 as follows:
- Charitable Rebate Program
 - Farm Grant Program
 - Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Tax and/or Water Deferral Programs; with the following eligibility changes to the program:
 - i. Indexing of the annual low-income threshold based on the Consumer Price Index, City of Ottawa shelter factor.
 - ii. Increase the Arrears Threshold to allow for up to 20 per cent of property tax arrears compared to the current value assessment (CVA).
 - iii. Exclude properties with Liens or WRITS
 - iv. Implement a Current Value Assessment cap for applicants.
 - v. Exempt existing clients from the new requirements.
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 \$4.2 million in additional tax revenue from the application of the notional tax rate adjustment be allocated as follows:

- \$1.8 million be contributed to the assessment growth for 2024;
and
 - \$2.4 million be contributed to the Tax Stabilization Reserve.
9. Approve that the 2025 property tax and due date provisions be as follows:
- That the interim 2025 property tax billing be set at 50 per cent of the 2024 adjusted/annualized taxes as permitted by legislation.
 - That the following tax due dates be approved for 2025:
 - i. Interim: March 20, 2025
 - ii. Final: June 19, 2025.
 - 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 2025, unchanged from 2024.
 - That Council enact a by-law to establish the 2025 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 place in provincial educational institutions, pursuant to Section 323 (5).

Recommandations du Comité

Que le Conseil :

1. Adopte les catégories d'impôts fonciers facultatives suivantes pour 2024 :

- Centres commerciaux;
- Stationnements et biens-fonds vacants;
- Immeubles de bureaux;
- Grands biens-fonds industriels;
- Installations sportives professionnelles;
- Sous-catégorie de biens visant les petites entreprises;
- Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégories I et II; et

2. Adopte les coefficients fiscaux suivants pour 2024 :

Catégorie	Coefficient*
Biens-fonds résidentiels	1,00000
Immeubles à logements multiples	1,40831
Nouveaux immeubles à logements multiples	1,00000
Biens-fonds agricoles	0,20000
Forêts aménagées	0,25000
Pipelines	1,71919
Catégorie commerciale générale	1,95710
Secteur commercial	1,93509
Immeuble de bureaux	2,40128
Parcs de stationnement et terrains vacants	1,30613
Centres commerciaux	1,55731
Installations sportives professionnelles	1,93509
Catégorie industrielle générale	2,46743
Biens-fonds industriels	2,57570
Grands biens-fonds industriels	2,21187
Décharges	2,76258

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

3. Adopte les réductions d'impôts suivantes pour l'année d'imposition 2024 :

- **Sous-catégorie visant les petites entreprises : 15 %;**
- **Terrains industriels vacants : 35 %;**
- **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie I : 25 %;**
- **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie II : pas de remise;**
- **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie I : 75 %;**
- **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie II : 75 %;**
- **Biens-fonds commerciaux (incluant les catégories des immeubles de bureaux et des centres commerciaux) et industriels excédentaires : pas de remise; et**

4. Approuve l'établissement des taux d'imposition municipaux de 2024 d'après les coefficients fiscaux adoptés dans le présent rapport; et

5. Approuve pour 2024 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 2024 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 se poursuive le retrait accéléré du programme de plafonnement (qui se terminera en 2026), échelonné sur quatre ans; et

6. Approuve les programmes suivants d'allégement de l'impôt foncier et de la taxe d'eau approuvés par le Conseil, dans leur version 2024 modifiée :

- Programme de remboursements offerts aux organismes de bienfaisance;
- Programme de subventions pour terres agricoles;
- Programmes de report de l'impôt foncier et de la taxe d'eau pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap à faible revenu, y compris les changements suivants aux critères d'admissibilité 2024 :
 - i. Indexation du seuil de faible revenu annuel en fonction du facteur de logement d'Ottawa dans l'indice des prix à la consommation;
 - ii. Augmentation du seuil des arriérés pour permettre jusqu'à 20 % d'arriérés d'impôt foncier par rapport à la valeur marchande;
 - iii. Exclusion des propriétés visées par des privilèges ou des brefs;
 - iv. Instauration d'un plafond de la valeur actuelle pour les demandeurs;

v. Exemption des clients existants des nouvelles exigences; et

7. Adopte 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*; et
8. Approuve que les 4,2 millions de dollars en recettes fiscales supplémentaires issus du rajustement du taux d'imposition théorique soient ainsi répartis :
 - 1,8 million de dollars affectés à la croissance de l'évaluation foncière pour 2024;
 - 2,4 millions de dollars affectés au fonds de réserve pour la stabilisation des taxes; et
9. Approuve pour 2025 les paramètres du relevé d'imposition foncière et des dates d'exigibilité suivants :
 - Que le montant d'impôts fonciers provisoire de 2025 soit établi à 50 % du montant annualisé ou rajusté de 2024, comme l'autorise la loi;
 - Que soient approuvées pour 2025 les dates d'exigibilité suivantes :
 - i. Provisoire : 20 mars 2025;
 - ii. Définitive : 19 juin 2025;
 - 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 2025, comme en 2024;
 - Que le Conseil adopte un règlement établissant l'impôt provisoire, les dates d'exigibilité, les pénalités et les intérêts pour 2025; et

10. Adopte un prélèvement 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, selon les modalités suivantes :

- **75 \$ par étudiant à temps plein inscrit dans les universités et collèges, conformément au paragraphe 323(1);**
- **75 \$ par résident pouvant 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 dans les établissements d'enseignement provinciaux, conformément au paragraphe 323(5).**

FOR THE INFORMATION OF COUNCIL

The committee also approved the following DIRECTION to staff:

Direction to staff (Councillor S. Menard)

That Finance and Corporate Services Department staff be directed to explore the feasibility of a proactive ratio reduction for the Multi-Residential ratio to 1.0 over three to five years starting in 2025 and report back through the 2025 Tax Policy report, with consideration of reassessment resuming in which the Multi-Residential ratio will continue to drop incrementally to a ratio of 1.0, and remains within the range of fairness and no less than 1.0 once the provincial property reassessment process has resumed.

POUR L'INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le comité a également approuvé la DIRECTIVE au personnel suivante :

Directive au personnel (conseiller S. Menard)

Que l'on demande au personnel de la Direction générale des finances et des services organisationnels d'explorer la faisabilité d'une réduction proactive du coefficient fiscal pour la catégorie des immeubles à logements multiples à 1,0 sur une période de trois à cinq ans à partir de 2025 et de faire rapport à ce sujet par le biais du rapport sur les coefficients fiscaux de 2025, en tenant compte de la réévaluation qui doit reprendre et durant laquelle le coefficient de la catégorie des immeubles à logements multiples continuera de baisser graduellement à 1,0 et restera dans le seuil d'équité sans être inférieur à 1,0 une fois que le processus provincial de réévaluation foncière aura repris.

Documentation/Documentation

1. Deputy City Treasurer's Report, Revenue, Finance and Corporate Services Department, submitted 20 March 2024 (ACS2024-FCS-REV-0001)
Rapport du Trésorier municipal adjoint, Recettes, Direction générale des finances et des services organisationnels, daté le 20 mars 2024 (ACS2024-FCS-REV-0001)
2. Extract of draft Minutes, Finance and Corporate Services Committee, April 2, 2024
Extrait de l'ébauche du procès-verbal, Comité des finances et des services organisationnels, le 2 avril 2024

2024 Tax Policy and Other Revenue Matters

ACS2024-FCS-REV-0001- City Wide

Cyril Rogers, Interim General Manager and Chief Financial Officer, Finance and Corporate Services Department (FCSD), along with Joseph Muhuni, Deputy City Treasurer Revenue, Finance Services, FCSD and Krista O'Brien, Program Manager, Property Assessment and Payment in lieu of taxation (PILTS), FCSD spoke to a PowerPoint presentation, a copy of which is held on file with the City Clerk.

Committee heard from the following public delegations:

- Alex Cullen*, former Chair of the City of Ottawa Task Force on Property Assessment and Property Tax Issues

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

The following correspondence is held on file with the City Clerk:

- Email dated March 30, 2024 from Clarence S. Dungey, CUPE Retiree

Mr. Rogers and Mr. Muhuni responded to questions. Following discussion on this item, the Committee Carried the report recommendations with the following Direction to Staff provided by Councillor S. Menard:

Direction to staff (Councillor S. Menard)

That Finance and Corporate Services Department staff be directed to explore the feasibility of a proactive ratio reduction for the Multi-Residential ratio to 1.0 over three to five years starting in 2025 and report back through the 2025 Tax Policy report, with consideration of reassessment resuming in which the Multi-Residential ratio will continue to drop incrementally to a ratio of 1.0, and remains within the range of

fairness and no less than 1.0 once the provincial property reassessment process has resumed.

Report recommendations

That the Finance and Corporate Services Committee recommend that Council:

1. Adopt the following optional property tax classes in 2024:

- **Shopping Centre property class**
- **Parking Lot and Vacant Land property class**
- **Office Building property class**
- **Large Industrial property class**
- **Professional Sports Facility property class**
- **Small Business property subclass**
- **Small-scale business on farm subclass I & II**

2. Adopt the following tax ratios for 2024:

Property Class	Ratio*
Residential	1.00000
Multi-Residential	1.40831
New Multi-Residential	1.00000
Farm	0.20000
Managed Forest	0.25000
Pipeline	1.71919
Commercial Broad Class	1.95710
Commercial	1.93509
Office Building	2.40128
Parking Lot and Vacant Land	1.30613
Shopping Centre	1.55731
Professional Sports Facility	1.93509
Industrial Broad Class	2.46743
Industrial	2.57570
Large Industrial	2.21187

Property Class	Ratio*
Landfill	2.76258

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

3. **Adopt the following tax reductions for the 2024 tax year:**
 - **Small business subclass : 15 per cent**
 - **Vacant industrial land: 35 per cent**
 - **Farm land awaiting development subclass I: 25 per cent**
 - **Farm land awaiting development subclass II: No Discount**
 - **Small-scale business on farm subclass I: 75 per cent**
 - **Small-scale business on farm subclass II: 75 per cent**
 - **Commercial (including office and shopping classes) and Industrial excess land: No Discount**
4. **Approve that the municipal tax rates for 2024 be established based on the ratios adopted herein.**
5. **Approve that the 2024 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 2024 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.**
 - **Continue the accelerated exit of the capping program, phased-out over 4 years, where the final year of the capping program will be 2026.**

6. **Approve the property tax and water mitigation programs previously approved by Council including the changes for 2024 as follows:**
 - **Charitable Rebate Program**
 - **Farm Grant Program**
 - **Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Tax and/or Water Deferral Programs; with the following eligibility changes to the program:**
 - i. **Indexing of the annual low-income threshold based on the Consumer Price Index, City of Ottawa shelter factor.**
 - ii. **Increase the Arrears Threshold to allow for up to 20 per cent of property tax arrears compared to the current value assessment (CVA).**
 - iii. **Exclude properties with Liens or WRITS**
 - iv. **Implement a Current Value Assessment cap for applicants.**
 - v. **Exempt existing clients from the new requirements.**
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 \$4.2 million in additional tax revenue from the application of the notional tax rate adjustment be allocated as follows:**
 - **\$1.8 million be contributed to the assessment growth for 2024; and**
 - **\$2.4 million be contributed to the Tax Stabilization Reserve.**
9. **Approve that the 2025 property tax and due date provisions be as follows:**
 - **That the interim 2025 property tax billing be set at 50 per cent of the 2024 adjusted/annualized taxes as permitted by legislation.**

- **That the following tax due dates be approved for 2025:**
 - i. **Interim: March 20, 2025**
 - ii. **Final: June 19, 2025.**
 - **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 2025, unchanged from 2024.**
 - **That Council enact a by-law to establish the 2025 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 place in provincial educational institutions, pursuant to Section 323 (5).**

Carried