

1. 2026 Tax Policy and Other Revenue Matters

Coefficients fiscaux et autres politiques d'imposition de 2026

Committee Recommendation(s)

That Council:

- 1. Adopt the following optional property tax classes in 2026:**
 - a. Shopping Centre property class**
 - b. Office Building property class**
 - c. Large Industrial property class**
 - d. Professional Sports Facility property class**
 - e. Small Business property subclass**
 - f. Small-scale business on farm subclass I & II**
- 2. Approve second year reduction of the four-year plan to reduce the Multi-Residential tax ratio to 1.0000**
- 3. Adopt the 2026 recommended tax ratios as outlined in Table 6 of this report.**
- 4. Adopt the recommended tax reductions for the 2026 tax year**
 - Small business subclass: 15 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 and vacant land: No discount**
- 5. Approve that the municipal tax rates for 2026 be established based on the ratios adopted herein.**

- 6. Approve the final year of the capping clawback program to and exit the program in 2026.**
- 7. Approve the property tax and water mitigation programs previously approved by Council, and outlined in the report, including the changes for 2026 as follows:**
 - Low-Income Seniors and Persons with Disabilities Tax and/or Water Deferral Programs and set the income threshold for 2026 applicants to \$59,398.**
- 8. 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.**
- 9. Approve that \$1.4 million in additional tax revenue from additional growth identified through the application of the notional tax rate adjustment be contributed to the tax stabilization reserve.**
- 10. Approve that the 2027 property tax and due date provisions be as follows:**
 - That the interim 2027 property tax bills be set at 50 per cent of the 2026 adjusted/annualized taxes as permitted by legislation.**
 - That the following tax due dates be approved for 2027:**
 - i. Interim: March 18, 2027**
 - ii. Final: June 17, 2027.**
 - 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 2027, unchanged from 2026.**
 - That Council enact a by-law to establish the 2027 interim taxes, tax due dates, penalty and interest charges.**
- 11. Adopt an annual levy on eligible institutions pursuant to Section 323 of the Municipal Act, 2001, and Ontario Regulation 384/98 as follows:**
 - a. \$75 per full-time student in attendance at universities and colleges, pursuant to Section 323 (1)**

- b. **\$75 per resident placed in correctional institutions, pursuant to Section 323 (2)**
 - c. **\$75 per rated bed in public hospitals, pursuant to Section 323 (3)**
 - d. **\$75 per place in provincial educational institutions, pursuant to Section 323 (5).**
- 12. Direct that the report be submitted to Council for consideration at its meeting of April 8, 2026, to allow time for the enactment the required by-laws in advance of when tax bills are issued in May.**

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil:

- 1. Adopte pour 2026 les catégories de biens facultatives suivantes :**
 - a. **Centres commerciaux;**
 - b. **Immeubles de bureaux;**
 - c. **Grands biens-fonds industriels;**
 - d. **Installations sportives professionnelles;**
 - e. **Sous-catégorie de biens visant les petites entreprises;**
 - f. **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégories I et II.**
- 2. Approuve pour la deuxième année consécutive la réduction du coefficient fiscal de la catégorie des immeubles à logements multiples à 1,000 0 dans le cadre du plan quadriennal.**
- 3. Adopte pour 2026 les coefficients fiscaux recommandés, comme il est indiqué dans le tableau 6 du présent rapport.**
- 4. Adopte les réductions d'impôts recommandées pour l'année d'imposition 2026 :**

- **Sous-catégorie visant les petites entreprises : 15 pour cent**
 - **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie I : 25 pour cent**
 - **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie II : Pas de remise**
 - **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie I : 75 pour cent**
 - **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie II : 75 pour cent**
 - **Biens-fonds commerciaux (incluant les catégories des immeubles de bureaux et des centres commerciaux) et industriels excédentaires ainsi que les terrains vacants : Pas de remise.**
- 5. Approuve l'établissement des taux d'imposition municipaux de 2026 d'après les coefficients fiscaux adoptés dans le présent rapport.**
- 6. Approuve la dernière année du programme de plafonnement et mettre fin à ce programme en 2026.**
- 7. Approuve les programmes d'allégement de l'impôt foncier et de la taxe d'eau approuvés précédemment par le Conseil et décrits dans le rapport, y compris les modifications pour 2026 comme suit :**
- **Programmes de report des taxes foncières pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap ayant un faible revenu et établir le seuil de faible revenu pour les demandeurs de 2026 à 59 398 dollars.**
- 8. 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*.**

9. **Approuve que les 1,4 million de dollars en recettes fiscales supplémentaires découlant de la croissance générée par l'application du rajustement du taux d'imposition théorique soient affectés au fonds de réserve pour la stabilisation des taxes.**
10. **Approuve pour 2027 les dispositions du relevé d'imposition foncière et des dates d'exigibilité suivantes :**
 - **Que le montant d'impôts fonciers provisoire de 2027 soit établi à 50 pour cent du montant annualisé ou rajusté de 2026 comme l'autorise la loi.**
 - **Que soient approuvées pour 2027 les dates d'exigibilité suivantes :**
 - i. **relevé provisoire : 18 mars 2027**
 - ii. **relevé définitif : 17 juin 2027.**
 - **Que le taux de pénalité et d'intérêt applicable aux montants en souffrance et aux arriérés d'impôts demeure à 1,25 pour cent par mois (15 pour cent par année) pour 2027, comme en 2026.**
 - **Que le Conseil adopte un règlement établissant l'impôt provisoire, les dates d'exigibilité, les pénalités et les intérêts pour 2027.**
11. **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 :**
 - a. **75 dollars par étudiant à temps plein inscrit dans les universités et collèges, conformément au paragraphe 323(1);**
 - b. **75 dollars par résident pouvant être accueilli dans les établissements correctionnels, conformément au paragraphe 323(2);**

- c. **75 dollars par lit reconnu dans les hôpitaux publics, conformément au paragraphe 323(3);**
 - d. **75 dollars par place dans les établissements d'enseignement provinciaux, conformément au paragraphe 323(5).**
- 12. Demande que le rapport soit soumis au Conseil pour examen au cours de sa réunion du 8 avril 2026, afin de laisser le temps nécessaire à l'adoption des règlements requis avant la délivrance des relevés d'impôt en mai.**

Documentation/Documentation

1. Extract of draft Minutes, Finance and Corporate Services Committee, April 7, 2026.

Extrait de l'ébauche du procès-verbal du Comité des finances et des services organisationnels, le 7 avril 2026.

2. Deputy City Treasurer's Report, Revenue, Finance and Corporate Services Department, submitted 25 March 2026 (ACS2026-FCS-REV-0001).

Rapport du trésorier municipal adjoint, Recettes, Direction générale des finances et des services organisationnels, soumis le 25 mars 2026 (ACS2026-FCS-REV-0001).

**Extract of Draft Minutes 35
Finance and Corporate Services
Committee
April 7, 2026**

**Extrait de l'ébauche du
procès-verbal 35
Comité des finances et des
services organisationnels
le 7 avril 2026**

Mr. Cyril Rogers, General Manager, Finance and Corporate Services Department (FCSD) along with Mr. Joseph Muhuni, Deputy City Treasurer Revenue, FCSD and Ms. Krista O'Brien, Program Manager, Property Assessment and PILTS, FCSD provided a presentation. A copy of the slide presentation is filed with the Office of the City Clerk.

The following members of the public spoke before the Committee and provided comments:

- Alex Cullen*
- Geoffrey Younghusband, Senior Vice President, Osgoode Properties
- John Dickie, Chair, Eastern Ontario Landlord Organization*

[* 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.]

The following also responded to questions:

- Joseph Muhuni, Deputy City Treasurer Revenue, FCSD

Following discussion and questions of staff, the Committee carried the report recommendations as presented.