

\$1,000 au-delà de cette somme. Il existe également un droit perçu sur les transferts de terrains, d'après la différence entre l'ancien et le nouveau prix enregistré du terrain, à un taux de .02% sur toute augmentation de la valeur du terrain jusqu'à concurrence de \$5,000 et de .01% sur la valeur au-delà de \$5,000. La Colombie-Britannique et la Saskatchewan n'imposent pas de taxes sur les transferts de terrains, mais elles perçoivent pour les titres fonciers des droits équivalents établis en fonction de la valeur des terrains.

Impôts fonciers provinciaux. La plupart des provinces perçoivent, à des degrés divers, des impôts fonciers. Dans l'Île-du-Prince-Édouard et au Nouveau-Brunswick, où les services assurés auparavant par les autorités municipales ont été pris en charge par les administrations provinciales, le domaine de l'impôt foncier est partagé entre ces deux paliers d'administration. Les administrations provinciales prélèvent un impôt foncier à un taux fixe dans toute la province, et chaque municipalité établit son propre taux en fonction de ses besoins. Cependant, toutes les perceptions sont faites par les provinces, qui remettent ensuite aux diverses municipalités la part qui leur revient. Certaines provinces lèvent un impôt foncier d'application restreinte sur des terrains situés dans des régions non constituées en municipalités qui échappent au taux municipal. La Nouvelle-Écosse lève une taxe scolaire sur les terrains de plus de 404.7 hectares (1,000 acres). En Ontario et en Saskatchewan, l'impôt foncier provincial est établi en fonction de la valeur estimée des biens immeubles dans les territoires non constitués en municipalités où les résidents peuvent avoir accès aux services provinciaux. En Colombie-Britannique, l'impôt foncier provincial est établi d'après la valeur estimée du terrain et des améliorations apportées dans les régions non constituées en municipalités, à des taux variant selon qu'il s'agit de terres agricoles ou de terres non défrichées.

20.6.3 Impôts locaux

Aux fins de la statistique financière, les administrations locales sont réparties en trois catégories principales: municipalités, autorités scolaires locales et autorités à but spécifique. Par conséquent, les impôts locaux sont prélevés par l'une de ces entités ou par l'ensemble, selon les pouvoirs fiscaux qui leur sont accordés par les administrations provinciales respectives. Depuis plus d'un siècle, les recettes des administrations locales proviennent principalement des biens immeubles situés dans leur territoire. Graduellement, celles-ci ont institué divers impôts qui se sont ajoutés à l'impôt foncier, dont elles continuent toutefois à tirer la plus grande partie de leurs recettes.

Impôts fonciers locaux. Les municipalités canadiennes prélèvent des impôts sur les biens fonciers situés dans leur territoire. En général, elles établissent les taux et collectent le produit de leurs propres impôts ou, en plus, au nom d'autres administrations locales de leur région, en particulier des autorités scolaires locales. Toutefois, dans la majeure partie du Québec, à l'extérieur de la région de Montréal et dans les parties non constituées de l'Ontario, les conseils scolaires lèvent et perçoivent leurs propres impôts.

Le taux de l'impôt foncier est généralement exprimé en millième (taux pour \$1,000 de la base) ou sous forme de taux pour \$100 de la base. Cette base correspond à l'évaluation de chaque propriété. Les méthodes employées pour déterminer le montant de l'évaluation varient beaucoup, non seulement entre les provinces mais aussi entre les municipalités d'une même province. Toutefois, aux fins de l'imposition, on parle habituellement de la «juste valeur marchande» qui est considérée comme étant un pourcentage de la valeur marchande réelle.

Taxes d'affaires. Parmi les autres taxes levées par les municipalités, les taxes d'affaires se situent au deuxième rang, c'est-à-dire immédiatement après les impôts fonciers, comme source de recettes municipales. Ces taxes sont prélevées directement auprès du locataire ou de l'exploitant d'une entreprise. Les bases de prélèvement varient sensiblement d'une province à l'autre. Les plus courantes sont: un pourcentage de l'évaluation des biens fonciers, la valeur des stocks de marchandises, la valeur locative annuelle des biens immobiliers et la superficie des locaux occupés à des fins commerciales.