

For Information Only

Property Tax Rebate for Registered Charities

Presented To: Finance and
Administration
Committee

Presented: Tuesday, May 17, 2016

Report Date Friday, Mar 11, 2016

Type: Correspondence for
Information Only

Resolution

For Information Only

Background

Section 361 of the Municipal Act 2001 provides the authority for a 40% property tax rebate to a charity occupying space in a commercial or industrial property. This is a mandatory provincial program that was initiated in 1998 with the Provincial Assessment/Taxation changes that occurred that year. The cost of the rebate is shared with the school boards.

To be eligible, a charity must be registered as defined in the Income Tax Act of Canada.

The 2015 charity applications are currently being received and processed. As such, the cost of the program is not yet known for 2015. However in 2014, 42 charities applied under the rebate program at a cost of \$157,587.07 to the municipality and \$72,194.99 to the school boards. Finance staff have estimated and set aside an accrual in the amount of \$160,000.00 (municipal only) for 2015.

Charities within the City of Greater Sudbury are located in various commercial and industrial properties and range from single occupancy buildings to large regional malls. Property management policies and lease arrangements can be varied and complex.

For 2016, Finance Staff has drafted a comprehensive charity rebate application to acknowledge these issues. Staff anticipate that the new application form will provide a high degree of financial accuracy and fairness to both the charities and the City.

Appended to this report as Schedule A, is the new application form to be utilized.

Signed By

Report Prepared By

Tony Derro
Manager of Taxation
Digitally Signed Mar 11, 16

Recommended by the Department

Ed Stankiewicz
Acting Chief Financial Officer/City
Treasurer
Digitally Signed Apr 29, 16

Recommended by the C.A.O.

Kevin Fowke
Acting Chief Administrative Officer
Digitally Signed May 3, 16

Instructions and Checklist

Only applications from eligible applicants for eligible properties can be approved. Please confirm your eligibility against the guidelines below before proceeding.

If you meet the eligibility guidelines, please read and follow the instructions carefully. Applications which are late, incomplete or are missing supporting documents will be rejected.

- The deadline for submitting application is **the last day of February** of the year following the taxation year to which the application applies.
- Application can be submitted by:
 - Mail to: City of Greater Sudbury
Property Tax Department PO
Box 5555 Stn A
Sudbury, ON
P3A 4S2
 - Fax: 705-671-9327
 - Email: taxdepartment@greatersudbury.ca
 - In Person: Tax Department at 200 Brady St 2nd Floor , Sudbury or at any Citizen Service Centre
- Any person who knowingly makes a false or deceptive statement in this application is guilty of an offence and, upon conviction is liable for a fine.

Eligibility Requirements

The Property Tax Rebate is available only to an eligible applicant occupying an eligible property.

To qualify as an eligible applicant:

- (a) the applicant must be a “registered” charity under subsection 248 (1) of the Income Tax Act (Canada), and as such possess a valid Canada Revenue Agency BN Registration Number; and
- (b) must be contractually required to pay property taxes for the property it occupies within the City of Greater Sudbury.

To qualify as an eligible property:

- (a) the property occupied by the eligible applicant must be assessed within the **COMMERCIAL** or **INDUSTRIAL** tax classes as those terms are used in the Assessment Act. Taxes on properties assessed as Residential are NOT eligible, even if occupied by an eligible applicant; and
- (b) there must be no property tax arrears for the year for which the rebate is sought.

Timely Applications

Applications for a rebate must be submitted annually. Receipt of a rebate in a prior year does not entitle an applicant to a rebate in a following year. Nor may an applicant rely on information or documents previously filed. A new and complete application is required in each year.

The complete application for a Property Tax Rebate must be received by the Tax Department by the last of February in the year following the year to which the application applies. Late applications will not be considered. If you are mailing the application, be sure to provide for adequate time for delivery. Be sure that the application is fully completed and signed and all supporting materials are attached before submitting.

Completing the Application

Please ensure that all sections of pages 1 and 2 of the application form are fully completed, to avoid your application being rejected.

Part A of the Application Form should be completed by the charity applying for the rebate.

Part B of the application form must be completed by the owner of the property occupied by the charity. Before filing the application form, be sure that the property owner remembered to sign the Property Owner Declaration at the bottom of Page 2, declaring the accuracy of the information in the form.

Keep in mind that the applicant is responsible to supply any information requested by the City of Greater Sudbury to substantiate the application. There may be additional information required in some circumstances to process the application. If not provided, the application will be rejected.

Supporting Documents

To be fully complete, an application for a rebate must also include all of the following documents. Incomplete applications will be rejected. Remember, as stated above, these documents must accompany your application even if the documents were submitted as part of an application for a prior year.

- A Copy of Revenue Canada's Recent Confirmation of Registration Number or Letter of Good Standing.
- A Copy of the Lease that sets out the amount of property taxes required to be paid by the charitable organization.
- A receipted invoice from the property owner of the amount of property taxes paid by the charitable organization.

Adjustments

In the event of a clerical error in calculating the rebate, or in the event of a reduction in property taxes pursuant to provincial legislation, the rebate amount will be recalculated and any overpayment will be recovered by the City of Greater Sudbury.



200 Brady St., P.O. Box 5555 Stn. A Sudbury ON P3A 4S2

Application for Rebate of Property Taxes by Registered Charity

for the Year _____

PART A – TO BE COMPLETED BY THE APPLICANT CHARITY

The Undersigned Registered Charity applies for a Property Tax Rebate pursuant to By-law 2003-95F. The undersigned represents that it paid property taxes for the property it occupied during the year of application and that the property it occupied is assessed as commercial or industrial property.

NOTE – Submit with Application: Proof of status as Registered Charity / Lease / Proof of Amount Paid as Property Taxes

Name of Applicant Registered
Charity

Revenue Canada Charitable
Registration Number

Address of Property occupied by
the Charity for which Rebate is
applied

Name of Contact Person at Charity

Mailing Address for Contact Person
(if different from Property Address)

Contact person:
Telephone:

Fax:

Email:

I, the undersigned am a signing officer for the Registered Charity noted above. I certify that the above information is true, correct and complete and understand the City will be relying on such information in processing the application.

I authorize the release by third parties of all information that may be required to verify the accuracy of any information submitted with this application.

I also acknowledge that I must inform the municipality of any changes in the above which affects my eligibility for a rebate.

Signature of Charity's Signing Officer

Name and Title of Signing Officer

Date

Personal information is collected on this form pursuant to Greater Sudbury By-law # 2003-95F and will be used to determine eligibility for a property tax rebate for a registered charity. If you have any questions, contact the Manager of Taxation, City of Greater Sudbury, 200 Brady Street, PO Box 5555, Station A, Sudbury, Ontario, P3A 4S2.



200 Brady St., P.O. Box 5555 Stn. A Sudbury ON P3A 4S2

Application for Rebate of Property Taxes by Registered Charity

for the Year _____

PART B – (to be completed by Landlord / Property Owner) PROPERTY OWNER CERTIFICATION

Name of Registered Owner(s) _____

The Undersigned understands that the Registered Charity identified in Part A of this Application has applied to the City of Greater Sudbury for a rebate of property taxes paid by the Charity as a tenant or occupier of the Property identified in Part A. Confirmation by the Property Owner of the particulars of property taxes paid by the Charity for the Property is required as part of the application.

Roll Number for Property for which Rebate is sought 5307 - - -

TAXES PAYABLE BY CHARITY		
Total annual property taxes payable on the property occupied by the charity		
Total annual property taxes charged to the charity (Property tax portion ONLY. Do not include HST, common charges, etc)		
Period of occupancy by the charity	From: YY/MM/DD	To: YY/MM/DD
Total rentable space of property occupied by the charity (sq.ft.)	sq. ft	
Charity's rentable space (sq.ft.)	sq. ft	
Registered charity's proportional share of rentable space of property		

CERTIFICATION TO BE COMPLETED BY PROPERTY OWNER	
<p>The undersigned is/are () registered owner(s) / () signing officer for the registered owner of the property noted above, for which an application is submitted by the tenant named above for a tax rebate.</p> <p>The undersigned certifies that the above information is true, correct and complete and understands the City will be relying on such information to process the application for a rebate.</p> <p>The undersigned also acknowledges that the City of Greater Sudbury, Tax Department should be advised of any errors in or changes required to the information provided in the section headed "Taxes Payable by Charity" as this affects eligibility for a rebate.</p>	
<p>_____ Signature</p>	
<p>_____ Title of Signing Officer (if applicable) Date of Application: _____</p>	

Directives et liste de vérification

Nous n'approuverons que les demandes présentées par des demandeurs admissibles pour des propriétés admissibles. Avant de procéder, veuillez confirmer votre admissibilité en passant en revue les lignes directrices ci-dessous.

Si vous respectez les lignes directrices d'admissibilité, veuillez lire attentivement les directives et les suivre à la lettre. Nous rejeterons toute demande soumise en retard, incomplète ou qui n'est pas accompagnée des documents à l'appui nécessaires.

- L'échéance pour soumettre une demande est **le dernier jour de février** de l'année suivant l'année d'imposition visée par la demande.
- Veuillez soumettre la demande :
 - par la poste à l'adresse suivante :
Ville du Grand Sudbury
Service de l'impôt
C. P. 5555, succ. A
Sudbury (Ontario)
P3A 4S2
 - par télécopieur au : 705 671-9327
 - par courriel à : taxdepartment@greatersudbury.ca
 - en personne au Service de l'impôt, 200, rue Brady, 2^e étage, Sudbury, ou à n'importe quel Centre de services aux citoyens.
- Toute personne qui fait sciemment une déclaration fautive ou trompeuse dans la présente demande commet une infraction et, sur déclaration de culpabilité, est passible d'une amende.

Critères d'admissibilité

La remise d'impôt foncier est disponible uniquement à un demandeur admissible occupant une propriété admissible.

Pour que le demandeur soit admissible :

- (a) le demandeur doit être un organisme de bienfaisance « enregistré » aux termes du paragraphe 248 (1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et, à ce titre, doit posséder un numéro d'enregistrement (numéro d'entreprise) valide émis par l'Agence du revenu du Canada;
- (b) le demandeur doit être tenu contractuellement de payer les impôts fonciers pour la propriété qu'il occupe dans les limites du Grand Sudbury.

Pour que la propriété soit admissible :

- (a) la propriété occupée par le demandeur admissible doit être évaluée dans la catégorie des biens **COMMERCIAUX** ou celle des biens **INDUSTRIELS**, puisqu'il s'agit d'une condition établie par la *Loi sur l'évaluation foncière* (les propriétés évaluées dans la catégorie des biens résidentiels **NE** sont **PAS** admissibles à une remise, même si elles sont occupées par un demandeur admissible);
- (b) il ne doit y avoir aucun arriéré d'impôts fonciers pour l'année visée par la demande de remise.

Présentation des demandes en temps opportun

Les demandes de remise doivent être soumises annuellement. L'obtention d'une remise pour une année antérieure ne donne pas droit au demandeur à une remise pour une année ultérieure. Le demandeur ne peut pas non plus fonder sa demande sur des renseignements et des documents déposés précédemment. Une nouvelle demande complète doit être soumise chaque année.

Le Service de l'impôt doit recevoir votre demande complète de remise d'impôt foncier avant le dernier jour de février de l'année suivant l'année d'imposition visée par la demande. Nous rejeterons automatiquement les demandes soumises après cette échéance. Si vous nous faites parvenir votre demande par la poste, assurez-vous de prévoir suffisamment de temps pour sa livraison. Avant de soumettre votre demande, assurez-vous qu'elle est dûment remplie et signée et que tous les documents à l'appui nécessaires y sont joints.

Remplir la demande

Assurez-vous de bien remplir toutes les sections des pages 1 et 2 du formulaire de demande afin d'éviter le rejet de votre demande.

La **partie A** du formulaire de demande doit être remplie par l'organisme de bienfaisance qui présente la demande de remise.

La **partie B** du formulaire de demande doit être remplie par le propriétaire de la propriété qu'occupe l'organisme de bienfaisance. Avant de soumettre la demande, assurez-vous que le propriétaire a bien signé l'attestation du propriétaire au bas de la page 2, attestant de l'exactitude des renseignements fournis dans la demande.

N'oubliez pas que le demandeur est tenu de fournir toute information exigée par la Ville du Grand Sudbury en vue d'étayer la demande. Il se peut que, dans certaines situations, la Ville exige des renseignements additionnels pour traiter la demande. Si ces renseignements ne sont pas fournis, la demande sera rejetée.

Documents à l'appui

Pour qu'une demande de remise soit jugée bien complète, elle doit comprendre tous les documents ci-dessous. Les demandes incomplètes seront rejetées. Rappel : Comme nous l'avons mentionné ci-dessus, ces documents doivent accompagner votre nouvelle demande même s'ils ont été soumis dans le cadre d'une demande visant une année antérieure.

- une copie de la confirmation récente de votre numéro d'enregistrement ou une lettre de conformité de la part de l'Agence du revenu du Canada
- une copie du bail qui établit le montant d'impôts fonciers que l'organisme de bienfaisance est tenu de payer
- une facture acquittée du propriétaire attestant du montant d'impôts fonciers qu'a payé l'organisme de bienfaisance

Redressements

Dans l'éventualité d'une erreur administrative dans le calcul de la remise ou d'une réduction des impôts fonciers sous le régime d'une loi provinciale, le montant de la remise sera recalculé et tout trop-perçu sera recouvré par la Ville du Grand Sudbury.

Demande de remise d'impôt foncier présentée par un organisme de bienfaisance enregistré pour l'année _____

PARTIE A – À REMPLIR PAR L'ORGANISME DE BIENFAISANCE FAISANT LA DEMANDE

L'organisme de bienfaisance enregistré ci-dessous présente une demande de remise d'impôt foncier en vertu du *Règlement municipal 2003-95F*. Le soussigné atteste qu'il a payé des impôts fonciers pour la propriété qu'il a occupée durant l'année visée par la demande et que la propriété qu'il a occupée a été évaluée comme une propriété commerciale ou industrielle.

À NOTER – Vous devez soumettre avec la demande : une preuve démontrant qu'il s'agit d'un organisme de bienfaisance enregistré; une copie du bail; une preuve du montant versé au titre de l'impôt foncier.

Nom de l'organisme de bienfaisance
enregistré faisant la demande

Numéro d'enregistrement de
l'organisme de bienfaisance émis par
l'Agence du revenu du Canada

Adresse de la propriété occupée par
l'organisme de bienfaisance et visée
par la demande

Nom de la personne-ressource de
l'organisme de bienfaisance

Adresse postale de la personne-
ressource

(si elle diffère de l'adresse de la propriété)

Personne-ressource
Téléphone :

Télécopieur :

Courriel :

Je, le (la) soussigné(e), suis un signataire autorisé de l'organisme de bienfaisance enregistré susmentionné. J'atteste que les renseignements fournis ci-dessus sont vrais, exacts et complets et je comprends que la Ville du Grand Sudbury se fondera sur ces renseignements pour traiter la demande.

J'autorise la divulgation par tout tiers de tous les renseignements nécessaires pour vérifier l'exactitude des renseignements accompagnant la présente demande.

Je reconnais aussi que je dois informer la municipalité de tout changement apporté aux renseignements ci-dessus pouvant influencer sur l'admissibilité de l'organisme de bienfaisance à une remise d'impôt.

Signature du signataire autorisé de l'organisme
de bienfaisance

Nom et titre du signataire autorisé

Date

Demande de remise d'impôt foncier présentée par un organisme de bienfaisance enregistré pour l'année _____

PARTIE B – (à remplir par le(s) propriétaire(s) / locateur(s)) ATTESTATION DU (DES) PROPRIÉTAIRE(S)

Nom(s) du (des) propriétaire(s) inscrit(s) : _____

Le(s) soussigné(s) comprend (comprennent) que l'organisme de bienfaisance enregistré identifié dans la partie A de la présente demande a soumis à la Ville du Grand Sudbury une demande de remise des impôts fonciers que l'organisme de bienfaisance a payés à titre de locataire ou d'occupant de la propriété identifiée dans la partie A. Dans le cadre de la demande de remise, le(s) propriétaire(s) est (sont) tenu(s) de confirmer tous les détails concernant les impôts fonciers que l'organisme de bienfaisance a payés pour la propriété visée.

Numéro de rôle de la propriété visée par la demande de remise 5307 - - -

IMPÔTS À PAYER PAR L'ORGANISME DE BIENFAISANCE		
Montant total annuel d'impôts fonciers à payer pour la propriété occupée par l'organisme de bienfaisance		
Montant total annuel d'impôts fonciers imposés à l'organisme de bienfaisance (UNIQUEMENT les impôts fonciers. Ne pas inclure la TVH, ni les charges communes, etc.)		
Période d'occupation par l'organisme de bienfaisance	du : AA/MM/JJ	au : AA/MM/JJ
Superficie totale de l'aire de location disponible sur la propriété occupée par l'organisme de bienfaisance (en pieds carrés)	sq. ft	
Aire de location occupée par l'organisme de bienfaisance (en pieds carrés)	sq. ft	
Part proportionnelle de l'aire de location occupée par l'organisme de bienfaisance sur la propriété		

ATTESTATION À REMPLIR PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)	
<p>Le(s) soussigné(s) est (sont) () le(s) propriétaire(s) inscrit(s) / () un signataire autorisé du (des) propriétaire(s) inscrit(s) de la propriété susmentionnée, pour laquelle une demande de remise d'impôt a été présentée par le locataire mentionné ci-dessus.</p> <p>Le(s) soussigné(s) atteste(nt) que les renseignements fournis ci-dessus sont vrais, exacts et complets et il(s) comprend (comprennent) que la Ville du Grand Sudbury se fondera sur ces renseignements pour traiter la demande de remise d'impôt.</p> <p>Le(s) soussigné(s) reconnaît (reconnaissent) aussi qu'il(s) doit (doivent) informer le Service de l'impôt de la Ville du Grand Sudbury de toute erreur et de tout changement dans les renseignements fournis dans la section intitulée « Impôts à payer par l'organisme de bienfaisance », ceux-ci pouvant influencer sur l'admissibilité à une remise d'impôt.</p>	
Signature _____	
Titre du signataire autorisé (s'il y a lieu) _____	Date de la demande : _____