

CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF RUSSELL

By-law # 2017-036

Being a by-law to adopt a Tax Collection Policy.

WHEREAS Section 11(2)3., of the *Ontario Municipal Act, 2001*, S.O. 2001, c. 25 as amended provides that a municipality may pass by-laws respecting financial management of the municipality and its local boards, and

WHEREAS the Council of the Corporation of the Township of Russell now deems it desirable to adopt a Tax Collection Policy; now therefore be it

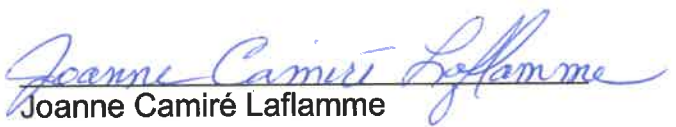
RESOLVED THAT THE COUNCIL OF THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF RUSSELL ENACTS AS FOLLOWS:

1. **THAT** the Tax Collection Policy attached as Schedule "A" and forming part of this By-law be approved and adopted.
2. **THAT** this By-law shall come into force and take effect upon final reading thereof.

READ A FIRST, SECOND AND THIRD TIME AND FINALLY PASSED THIS
1ST DAY OF MAY 2017.




Pierre Leroux
Mayor



Joanne Camiré Laflamme
Clerk

Schedule A to By-law 2017-036

 <p>Municipalité de RUSSELL Township</p>	Policy / Politique no:
	Title /Titre: TAX COLLECTION POLICY
	Department/ Département : FINANCES
Effective date / Date d'entrée en vigueur : May 1 mai 2017	By-Law / Règlement no : 2017-036
Prepared by/ Préparé par : TAX COLLECTION OFFICER JOANNE LAPALME	
Approved by / Approuvé par : DIRECTOR OF FINANCE/TREASURER RICHARD GODIN	

POLICY STATEMENT

The Corporation of the Township of Russell collects taxes on behalf of the Corporation, the County of Prescott Russell, and the school boards and is responsible to ensure all overdue property taxes are collected.

PURPOSE

The purposes of this policy are to establish fair and equitable processes for the collection of overdue municipal Property Taxes and to outline how such payments will be applied.

COVERAGE

This policy covers all aspects of the collection of overdue Property Taxes, up to the initiation of Municipal Tax Sale proceedings. All procedures related to a Municipal Tax Sale are carried out in accordance with sections 371 to 389 of the *Municipal Act, 2001* as well as with regulation 181/03.

This policy covers all aspects of billings, late payment charges, bankruptcy, reporting, contaminated properties, methods & application of payments, cancellations, overpayments, adjustments, vacancy rebates, write offs, supplementary, severances and tax arrears collection.

DECLARATION DE POLITIQUE GENERALE:

La Corporation de la Municipalité de Russell perçoit les impôts de la part de la Corporation ainsi que les Comtés Unis de Prescott-Russell et les conseils scolaires. La Corporation est responsable de s'assurer que les impôts fonciers en souffrance sont perçus.

BUT

Le but de cette politique est d'établir des processus justes et équitables pour la collecte des impôts fonciers en souffrance et d'indiquer la façon dont ces paiements seront appliqués.

ÉTENDUE

Cette politique couvre tous les aspects de la perception des impôts fonciers en souffrance, jusqu'à l'ouverture d'une procédure de vente pour non-paiement des impôts. Toutes les procédures liées à une vente pour non-paiement des impôts sont effectuées conformément aux articles 371 à 389 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, ainsi que la réglementation 181/03.

Cette politique couvre tous les aspects de la facturation, frais de paiement tardif, faillite, rapports, propriétés contaminées, méthodes et application des paiements, annulations, les trop payés, ajustements, rabais pour unité vacante, radiations, supplémentaire, morcellements et la collecte des arriérés d'impôts.

This policy excludes collection of payments-in-lieu of taxes.

LEGISLATIVE AUTHORITY

This policy is written in compliance with the Municipal Act, 2001 (the Act), related Ontario Regulations made under the Act and applicable Township by-laws, as amended from time to time.

DEFINITIONS

For the purposes of this policy:

“Cancellation Price” means an amount owing equal to all Tax Arrears, together with all current taxes owing, Late Payment Charges and costs incurred by the Corporation after the registration of a Tax Arrears Certificate under section 373 of the Act.

“Collection Costs” means all costs incurred by the Corporation to obtain information for collection purposes and/or collect Tax Arrears including, but not limited to, title search fees, corporate search fees, registered or certified mail, administrative charges, legal costs and tax sale scale of costs.

“Extension Agreement” means a contract between the Corporation and the owner, spouse of the owner, a mortgagee or a tenant in occupation to extend the period of time in which the Cancellation Price is to be paid. The contract is entered into after the registration of a Tax Arrears Certificate and before the expiry of the one-year period following the registration date.

“Late Payment Charges” means penalties and interest applied by the Corporation to unpaid Property Tax accounts, in accordance with section 345 of the Act and applicable Corporation by-laws.

“Municipal Tax Sale” means the sale of land for Tax Arrears according to proceedings prescribed by the Act and Ontario Regulation 181/03.

“Property Taxes” means the total amount of taxes for municipal and school purposes levied on a property and includes other amounts added to the

Cette politique exclut la collecte des paiements tenant lieu d'impôts.

AUTORITÉ DE LA LÉGISLATION

Cette politique est écrite en conformité avec la *loi de 2001 sur les municipalités, les règlements de l'Ontario* pris en vertu de la loi et du canton, applicable par les lois, telle que modifier de temps à autre.

DÉFINITIONS

Aux fins de la présente politique:

“Coût d'annulation” signifie la somme égale à la totalité des arriérés d'impôts exigibles à l'égard d'un bien-fonds, y compris les impôts fonciers courants, les intérêts et les pénalités qui s'y rapportent, ainsi que les frais raisonnables qu'engage la municipalité, une fois que le trésorier a le droit d'enregistrer un certificat d'arriérés d'impôts en vertu de l'article 373

“Les coûts de collecte” désigne tous les frais engagés par la Corporation pour obtenir des informations à des fins de collecte et/ou de percevoir des arriérés d'impôts, y compris, mais sans s'y limiter, frais de recherche de titre, les frais de recherche d'entreprise, courrier recommandé ou certifié, frais administratifs, les frais juridiques et les barèmes de coûts de la vente pour non-paiement des impôts.

“Accord de prorogation” signifie un contrat entre la Corporation et le propriétaire, le conjoint du propriétaire, un créancier hypothécaire ou locataire d'occupation de prolonger la période de temps pendant laquelle le coût d'annulation doit être payé. Le contrat est conclu après l'enregistrement d'un certificat d'arriérés d'impôts et avant l'expiration du délai d'un an suivant la date d'inscription.

“Frais de paiement tardif” signifie pénalités et intérêts appliqués par la Corporation à des comptes d'impôts fonciers impayés, conformément à l'article 345 de la loi et les règlements applicable de la Corporation.

“Vente pour non-paiement des impôts” signifie la vente de terrains pour des arriérés d'impôts selon les procédures prévues par la loi et la réglementation Ontario 181/03.

“Impôts fonciers” signifie le montant total des impôts prélevés aux fins municipales et scolaires sur une propriété et comprend d'autres montants

tax roll as may be permitted by applicable Provincial legislation.

"Tax Arrears" means any real property taxes placed on or added to a tax roll that remain unpaid on January 1 in the year following that in which they were placed on or added to the roll

"Tax Arrears Certificate" shall indicate that the land described in the certificate will be sold by public sale if the cancellation price is not paid within one year following the date of the registration of the tax arrears certificate.

"Write offs" means a reduction in assessment

"Vacancy Rebate" means tax reduction for vacant portions

"Billings" means the process of sending an invoice to taxpayers

"Bankruptcy" means a legal status of a person or other entity that cannot repay debts it owes to creditors

"Reporting" means financial information for tax purposes

"Contaminated Property" means the presence of an unwanted constituent in the soil of a property

"Method and Application of Payments" means location and distribution of payments

"Overpayment" means a credit balance

"Supplementary" means an addition of assessment for renovations or a new building

"Severance" means a division of a property

"Tax Arrears Collections" means any portion of Property Taxes that remain unpaid for three years

ajoutés au rôle d'imposition dans la mesure permise par les lois provinciales applicables.

"Arriérés d'impôts" Impôts fonciers portés ou ajoutés au rôle d'imposition au cours d'une année donnée et qui demeurent impayés le 1er janvier de l'année suivante.

"Certificat d'arriérés d'impôt" indique que le bien-fonds qui y est décrit fera l'objet d'une vente publique si le coût d'annulation n'est pas payé dans l'année qui suit la date de l'enregistrement du certificat

"Radiations" signifie une réduction de l'évaluation

"Programme de remises d'impôt" signifie des moyens de réduction d'impôt pour les parties vacantes.

"La facturation" signifie le processus d'envoi d'une facture pour les contribuables.

"Faillite" signifie un statut juridique d'une personne ou une autre entité qui ne peut pas rembourser les dettes qu'il doit à des créanciers.

"Rapports" signifie l'information financière à des fins fiscales.

"Propriétés contaminées" signifie la présence de polluants dans le sol d'une propriété.

"Méthode et application des paiements" signifie l'emplacement et la répartition des paiements.

"Trop perçu" signifie un solde créditeur.

"Supplémentaire" signifie un ajout d'évaluation pour des renovations ou un nouveau bâtiment.

"Morcellement" signifie une division d'une propriété.

"Recouvrement des arriérés d'impôts" désigne toute partie des taxes foncières qui demeurent impayés pendant trois ans.

ADMINISTRATION

This policy is administered by the Finance department.

RESPONSABILITIES

The Director of Finance/Treasurer is responsible to ensure that outstanding Property Tax collection processes are performed in accordance with this policy and all applicable legislation.

The Deputy-Treasurer is responsible to:

- Ensure this policy remains consistent with current legislation;
- Ensure applicable staff are aware of and trained on this policy;
- Communicate any policy revisions to applicable staff; and
- Assess overdue Property Tax accounts to ensure tax collection processes are performed in accordance with this policy.
-

The Tax Collection Officer manages the policy.

PROCEDURE

ADMINISTRATION

Cette politique est administrée par le département des finances.

RESPONSABILITÉS

Le directeur des finances/trésorier est responsable de veiller à ce que les processus de collecte des impôts fonciers impayés sont effectués en conformité avec la présente politique et toutes les lois applicables.

Le trésorier adjoint est responsable de:

- Assurer que cette politique reste conforme à la législation en vigueur;
- Assurer que le personnel concerné est sensibilisé et formés sur cette politique
- Communiquer toute révision de la politique au personnel concerné; et
- Évaluer les comptes d'impôt foncier en souffrance pour assurer que le processus de collecte de l'impôt est effectué conformément à la présente politique.

L'agente de perception des impôts fonciers gère la politique.

PROCÉDURE

DELIVERY OF TAX BILLS

Property Tax Bills and notices are mailed to the address of the property as shown on the tax roll unless the taxpayer advises the Corporation, in writing, of an alternate mailing address. Use of the alternate mailing address continues until it is revoked in writing or ownership of the property changes.

Any bill or notice sent by standard letter mail is considered delivered to and received by the addressee unless the notice is returned by Canada Post and an error in the mailing address is evident. Taxpayers are responsible to notify the Corporation of any changes to a mailing address (es). Failure to notify the Corporation of an address change in writing is not an error on behalf of the Corporation.

TAX BILLING CYCLE

Taxes will be billed on the basis of four installments per year. The installments will have due dates as follows:

Interim levy – between March 25th to 27th and May 25th to 27th – the levy will be 50% of the previous year.

Final levy – between September 25th to 27th and November 25th to 27th – final amount for the current year.

Specific due dates will be determined yearly by by-law.

Supplementary assessment will be billed three times a year with one or two installments.

LATE PAYMENT CHARGES

All Tax Arrears are subject to Late Payment Charges. A penalty at a rate established by by-law is added to the unpaid amount of a tax instalment on the first day after the instalment due date. In addition, as long as the Property Taxes remain unpaid, interest at a rate established by by-law is added on the first day of each month thereafter.

Interest and penalty is adjusted only in accordance with:

1. The adjustments under sections 334, 354 357 or 358 of the *Municipal Act 2001*;
2. Taxes are adjusted following a change in assessment under the *Assessment Act*;
3. Assessment Review Board decisions;

LA LIVRAISON DES FACTURES D'IMPÔT:

Les factures et avis d'imposition des propriétés sont envoyés par la poste à l'adresse de la propriété, comme indiqué sur le rôle d'imposition à moins que le contribuable avise la Corporation, par écrit, d'une autre adresse. L'utilisation de l'adresse postale de remplacement se poursuit jusqu'à ce qu'elle soit révoquée par écrit ou un changement de possession de la propriété.

Toute facturation ou avis envoyé par courrier ordinaire est considéré comme livrés et reçus par le destinataire, sauf si l'avis est retourné par Postes Canada et une erreur dans l'adresse postale est évidente. Les contribuables sont responsables d'informer la Corporation de tout changement à une adresse postale. L'absence d'avis à la Corporation d'un changement d'adresse par écrit ne constitue pas une erreur de la part de la Corporation.

CYCLE DE FACTURATION DE LA TAXE:

Les impôts seront payés sur une base de quatre versements par année. Les versements auront des dates d'échéance de la manière suivante;

Prélèvement provisoire – entre le 25 et le 27 mars et entre le 25 et le 27 mai – le prélèvement sera de 50% de l'année précédente.

Prélèvement finale – entre le 25 et le 27 septembre et entre le 25 et le 27 novembre – montant final pour l'année en cours.

Les dates spécifiques d'échéance seront déterminées chaque année par un règlement.

Les évaluations supplémentaires sont facturées trois fois par an avec un ou deux versements.

FRAIS DE PAIEMENT TARDIF: Tous les arriérés d'impôts sont soumis à des frais de retard de paiement. Une pénalité à un taux établi par règlement est ajoutée au montant impayé d'une tranche d'impôt sur le premier jour après la date d'échéance du versement. En plus, aussi longtemps que les impôts fonciers demeurent impayés, les intérêts à un taux établi par règlement sont ajoutés le premier jour de chaque mois par la suite.

Les intérêts et pénalités sont ajustés uniquement en conformité avec:

1. Les ajustements au titre de l'article 334, 354, 357 ou 358 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*.

4. Penalty and/or interest were charged as a result of the Corporation's error or omission;
5. New owners who did not receive their invoice on time, or between the months of instalments date of March and May, as well as September and November.

The amount of Late Payment Charges cancelled is limited to the amount related to the tax reduction associated with a tax adjustment, change in assessment of Corporation error or omission.

FINANCE OF DIRECTOR/TREASURER'S WRITE-OFFS

In accordance with section 354 of the Act, uncollectible taxes may be approved for write-off by Council on the recommendation of the Director of Finance/Treasurer.

TAX INFORMATION

It is the policy of the taxation department not to give any information on the phone except to the owners of the property or a mortgage company registered to pay the taxes.

BANKRUPTCY

When a property owner files for Bankruptcy, the Corporation is a secured creditor, as the tax debt is a charge against the real property. The Corporation ranks in preference and priority to any other claims, except those of the Provincial and Federal government. A letter is forwarded to the trustee advising them of the Corporation's claim and that it is assumed Property Taxes will be paid once the property is sold.

CONTAMINATED PROPERTY

If a property is suspected environmentally contaminated an approval from Council will be requested to start tax sale proceedings.

2. Les impôts fonciers sont ajustés suite à un changement dans l'évaluation en vertu de la Loi sur l'évaluation.
3. Une décision de la commission d'évaluation.
4. Des pénalités et/ou intérêts ont été chargés à la suite d'une erreur ou d'une omission de la Corporation
5. Les nouveaux propriétaires qui ne reçoivent par leur facture à temps, ou entre les mois de versements de mars et mai ainsi que septembre et novembre.

L'annulation du montant des frais de retard de paiement est limitée au montant lié à la réduction d'impôt associée à un ajustement fiscal, à une erreur ou omission dans le changement de l'évaluation de la Corporation.

RADIATION AUTORISÉ PAR LE DIRECTEUR DES FINANCES/TRÉSORIER

Conformément à l'article 354 de la loi, les impôts irrécouvrables peuvent être approuvés pour radiation par le conseil sur la recommandation du directeur des finances/trésorier.

INFORMATIONS FISCALES

Il est la politique du département de taxe de ne pas donner des informations sur le téléphone. Sauf pour les propriétaires de la propriété ou d'une société de prêt hypothécaire enregistré à payer des impôts.

LA FAILLITE

Lorsqu'un propriétaire entame les procédures de faillite, la Corporation devient un créancier garanti, et la dette fiscale est une charge sur les biens immobiliers. La Corporation se classe au premier rang et est prioritaire à tous les autres créanciers, à l'exception de ceux du gouvernement provincial et fédéral. Une lettre est envoyée au syndic les informant de la réclamation de la Corporation et que l'on suppose que les impôts fonciers seront payés une fois que la propriété est vendue.

PROPRIÉTÉ CONTAMINÉE

Si une propriété est soupçonnée de contamination, une approbation du conseil sera demandée pour entamer une procédure de vente pour non-paiement des impôts.

REPORTING

The Tax Collection Officer will maintain the following monthly reports and provide them to the Deputy-Treasurer on a monthly basis and to the Director of Finance/Treasurer on a quarterly basis.

REPORT	DESCRIPTION
Tax Arrears Certificates Registered	List all properties against which Tax Arrears Certificates have been registered, identifying the amount of arrears and redemption date of each and details of any Extension Agreements in place.
Tax Collection Summary	Summarizes taxes billed and collected in the current year and outstanding Property Taxes from previous years, identifying the year to which the outstanding taxes pertain.
Comparison of Tax Collections	Compares Property Taxes billed and collected in the current year and previous five years.
Tax Account with arrears greater than \$150,000	Lists properties where Tax Arrears are greater than \$150,000 and identifies collection steps taken.

The Director of Finance/Treasurer, will provide the Chief Administrative Officer with the following reports semi-annually:

1. Tax Collection Summary
2. Comparison of Tax Collections

ADMINISTRATION FEES

Administration fees are charged as per the Corporation's User-fee by-law that can be amended by Council from time to time.

AMOUNT OWING ADDED TO TAX ROLL

Under Section 398.(1) of the *Municipal Act 2001*, the treasurer of a local municipality may, and upon the request of its upper-tier municipality, if any, or of a local board whose area of jurisdiction includes any part of the municipality shall, add fees and charges imposed by the municipality, upper-tier

RAPPORT

L'agent de perception des impôts maintiendra les rapports mensuels suivants et les fournira au trésorier adjoint sur une base mensuelle et le directeur des finances/trésorier sur une base trimestrielle.

RAPPORT	DESCRIPTION
Certificat d'arriérés d'impôts enregistré	Énumérer toutes les propriétés contre lesquelles un certificat d'arriérés d'impôts a été enregistré, identifier le montant des arriérés et la date de rachat de chacun et les détails des accords de prorogation en place.
Résumé de la perception des impôts	Résumé les impôts facturés et perçus dans l'année en cours et les impôts fonciers en suspens des années précédentes, identifier l'année à laquelle les impôts impayés s'applique.
Comparaison de la perception des impôts	Comparé les impôts fonciers facturés et collectés dans l'année en cours et les années précédentes.
Compte d'impôt des arriérés supérieur à \$150,000	Liste des propriétés ou les arriérés d'impôts sont supérieurs à \$150,000 et identifié les étapes entamées de recouvrement.

Le directeur des finances/trésorier, fournira au directeur général les rapports suivants semestriellement:

1. Résumé de la perception des impôts
2. Comparaison de la perception des impôts

FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais d'administration sont facturés selon les frais aux usagers de la Corporation qui peut être modifié par le conseil de temps à autre.

MONTANT DÛ AJOUTÉ AU RÔLE D'IMPOSITION

En vertu de l'article 398.1 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, le trésorier d'une municipalité locale peut, et à la demande de sa municipalité du palier supérieur, le cas échéant, ou d'un conseil local dont le territoire comprend une partie quelconque de la municipalité, ajouter les droits et taxes imposés par la municipalité, municipalité de palier

municipality or local board, respectively, to the tax roll for the following property in the local municipality and collect them in the same manner as municipal taxes:

1. In the case of fees and charges for the supply of a public utility, the property to which the public utility was supplied.
2. In all other cases, any property for which all of the owners are responsible for paying the fees and charges.

A letter will be sent advising the owner(s) of the addition to tax roll.

Water and waste water arrears will be added to taxes once a year in February.

Nation Municipality's water and waste water arrears will be added to taxes once a year in February.

APPLICATIONS OF PAYMENTS

Property Tax payments are applied as follows:

1. The payment is first applied against any Late Payment Charges according to the length of time the charges have been outstanding, with the charges that have been outstanding the longest being discharged first;
2. The payment is then applied in the same manner against the property taxes owing, with the property taxes that have been outstanding the longest being discharged first.

Note: Partial payment is not accepted where a Tax Arrears Certificate has been registered against a property, except where the Corporation has entered into an Extension Agreement. If a partial payment is received, it will be returned or refunded, as appropriate.

METHODS OF PAYMENTS

Taxes are payable at the Municipal Office, most financial institutions and online.

Payments will be in the form of cash, debit or cheques. Postdated cheques to the instalment due date will be accepted and held by the finance department.

Preauthorized payment plan: Option A; equal monthly payments will be calculated as follows:

supérieur ou le conseil local, respectivement, au rôle d'imposition de la propriété suivante dans la municipalité locale et les recueillir de la même manière que les impôts municipaux.

1. Dans le cas des frais et charges pour la fourniture d'un service public, la propriété à laquelle le service public a été fourni.
2. Dans tous les autres cas, les biens pour lesquels tous les propriétaires sont responsables de payer les droits et taxes.

Une lettre sera envoyée informant le(s) propriétaire(s) de l'addition au rôle d'imposition.

Les arriérés d'eau et d'égout seront ajoutés aux impôts une fois par an en février.

Les arriérés d'eau et d'égout de la Municipalité de la Nation seront ajoutés aux impôts une fois par an en février.

APPLICATION DES PAIEMENTS

Les paiements d'impôt foncier sont appliqués comme suit:

1. Le paiement est d'abord appliqué contre les frais de retard de paiement en fonction de la durée pendant laquelle les charges ont été en arrérages, avec les charges qui ont été en circulation le plus longtemps étant déchargée en premier;
2. Le paiement est ensuite appliqué de la même manière contre les impôts dus avec les impôts fonciers qui ont été le plus longtemps en suspens étant déchargé en premier.

Remarque: Les paiements partiels ne sont pas acceptés si un certificat d'arriérés d'impôts a été enregistré contre une propriété, sauf si la Corporation a conclu un accord de prorogation. Si paiement partiel est reçu, il sera retourné ou remboursé, le cas échéant.

MÉTHODES DE PAIEMENT

Les impôts fonciers sont payables à l'hôtel de ville, dans la plupart des institutions financières et en ligne.

Les modes paiements en espèces, débit ou chèques sont acceptés. Les chèques postdatés à la date d'échéance de versement seront acceptés et détenus par le service des finances.

Plan de paiement préautorisé: Option A; versements mensuels égaux seront calculés comme suit:

Janvier à août – facturation égale mensuelle équivalente à l'année d'imposition précédente

January to August – equal monthly billing equivalent to previous tax year divided by 12 months; September to December – current adjusted taxes minus the amount paid to date divided by 4 remaining months. Option B; on due date payment.

The withdrawals will be process between the 25th and the 27th of each month. After two insufficient funds withdrawals, preauthorized payment plan will be cancelled and the resident will be advised.

The Township reserves the right to cancel this authorization at any time.

At the beginning of each year, for each resident with a preauthorized plan, the Township of Russell will send a letter confirming the amounts of the current year's withdrawals.

REFUNDS OF OVERPAYMENTS OR ADJUSTMENTS

It is the policy of the Taxation Department to issue refunds of overpayments or of credit balances resulting from a tax adjustment. A written request is needed when refunds are remitted to mortgage companies.

VACANCY REBATE PROGRAM

As per section 364 of the *Municipal Act 2001* every local municipality shall have a program to provide tax rebates to owners of a property that has vacant portions, if that property is in any of the commercial or industrial classes. It is the policy of the Taxation Department to issue credits for vacant properties in these classes before April 30th of each year. The commercial class will have a rebate of 30% and the industrial class 35% of the qualified portion

CANCELLATION, REDUCTION, REFUND OF TAXES

Upon application to the Director of Finance/Treasurer or Tax Collection Officer, under Section 357 & 358 of the *Municipal Act 2001*, the local municipality may cancel, reduce or refund all or part of taxes levied on land in the year in respect of which the application is made if it qualifies. A report will be submitted to Council for approval.

TAX ARREARS COLLECTION

divisé par 12 mois; septembre à décembre – impôts ajustés moins le montant payé à ce jour divisé par 4 mois restants. Option B; paiement à la date d'échéance.

Les retraits seront traités entre le 25 et le 27 de chaque mois.

Après deux retraits sans fond, le plan de paiement préautorisé sera annulé et le résident sera avisé.

La Corporation se réserve le droit d'annuler cette autorisation à tout moment.

Au début de chaque année, pour chaque résident sur un plan préautorisé, le Canton de Russell enverra une lettre confirmant les montants des retraits de l'année en cours.

LE REMBOURSEMENT DES TROP PERÇUES OU DES AJUSTEMENTS

Cette politique permet d'émettre des remboursements de trop perçues ou des soldes de crédit résultant d'un ajustement d'impôt. Une demande écrite est nécessaire lorsque les remboursements sont remis aux sociétés de prêts hypothécaires.

PROGRAMME DE REMISE D'IMPÔT

Conformément à l'article 364 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* chaque municipalité locale doit avoir un programme de remises d'impôt aux propriétaires qui ont des parties vacantes, si cette propriété est dans l'une des catégories commerciales ou industrielles. Cette politique permet de délivrer des crédits pour les logements vacants dans ces classes avant le 30 avril de chaque année. La classe commerciale aura une remise de 30% et la classe industrielle de 35% de la partie qualifiée.

ANNULATION, REDUCTION, REMBOURSEMENT DES TAXES

Sur présentation d'une demande au directeur des finances/trésorier ou à l'Agent de perception des impôts, en vertu de l'article 357 et 358 de la loi de *2001 sur les municipalités*, la municipalité locale peut annuler, diminuer ou rembourser la totalité ou une partie des impôts prélevés à l'égard d'un bien-fonds au cours de l'année que vise la demande si elle est admissible. Un rapport sera présenté au conseil pour approbation.

LA COLLECTE DES ARRIÉRÉS D'IMPOTS

Les impôts fonciers sur les biens-fonds sont considérés prioritaires à toute autre réclamation,

Property taxes are a secured special lien on land in priority to any other claim, except a claim by the Crown. Taxes may be recovered with costs as a debt due to the Corporation from the original owner and/or any subsequent owner of the property.

The Corporation will primarily use the following methods to collect Tax Arrears:

1. Verbal communication;
2. Reminder notices;
3. Personalized letters;
4. Municipal Tax Sale procedures.

COLLECTION STEPS

In January of each year, in accordance with tax legislation, a reminder notice is sent to all taxpayers who owed taxes as of December 31st of the preceding year.

Overdue notices will be issued each year following the due dates. Overdue notices will be sent to all taxpayers with an overdue amount greater than ten (\$10.00) dollars.

Staff may enter into payment arrangements at any time prior to the registration of a Tax Arrears Certificate. Payment arrangements must include all Tax Arrears, current taxes, accruing estimates of future taxes and Late Payment Charges and be sufficient to ensure payment in full is realized within a reasonable period of time. Late Payment Charges will continue to accrue during all such payment arrangements until full payment on the account has been made. Postdated cheques or preauthorized payments are the preferred method of payment.

Authorization for extending payment terms is as follows:

See Schedule "A"

Notwithstanding any such arrangements, no third party payments will be refused for payment on account (e.g. payment from a mortgagee). If acceptable payment arrangements are negotiated, the account is monitored for compliance. Follow-up with the taxpayer is done by telephone or in writing, as required.

Once a payment arrangement has been established, if there are two consecutive returned payments or two payments are returned within six months, the payment arrangement is deemed void

sauf une réclamation par la Couronne. Les impôts fonciers peuvent être récupérés, plus des coûts supplémentaires, reconnu comme une dette à payer à la Corporation, par le propriétaire d'origine et/ou tout propriétaire subséquent à une vente de la propriété.

La Corporation utilisera principalement les méthodes suivantes pour recueillir des arriérés d'impôts:

1. Communication verbale;
2. Avis de rappel;
3. Lettres personnalisées
4. Procédures de vente d'impôt municipal

LES ETAPES DE COLLECTE

En janvier de chaque année, conformément à la législation fiscale, un avis de rappel est envoyé à tous les contribuables qui devaient des impôts à compter du 31 décembre de l'année précédente.

Les avis de retard seront émis chaque année suivant les dates d'échéance. Les avis de retard seront envoyés à tous les contribuables avec un montant en souffrance de plus de dix (\$10.00) dollars.

Le personnel peut conclure des arrangements de paiement à tout moment avant l'enregistrement d'un certificat d'arriérés d'impôts. Les arrangements de paiement doivent inclure tous les arriérés d'impôts, les taxes, les estimations provenant des impôts futures et les frais de retard de paiement et être suffisant pour assurer le paiement complet dans un délai raisonnable. Les frais de retard de paiement continueront à s'accumuler pendant toute cette période d'arrangement jusqu'au paiement complet du compte. Les chèques postdatés ou les paiements préautorisés sont les modes de paiement privilégiés.

L'autorisation d'étendre les modalités de paiement est la suivante:

Voir Annexe "A"

Nonobstant toutes ces dispositions, aucun paiement de tiers seront refusés pour acompte (c'est-à-dire un paiement d'un créancier hypothécaire). Si les modalités de paiement acceptables sont négociées, le compte est surveillé pour la conformité. Suivi avec le contribuable se fait par téléphone ou par écrit, selon les besoins.

Lorsqu'un arrangement de paiement est établi, s'il y a deux paiements consécutifs ou deux paiements dans les six premiers mois sont retournés, l'entente de paiement est considéré comme nul et le contribuable est informé que le paiement en totalité est nécessaire, soit par

and the taxpayer is advised that payment in full, by certified cheques, bank draft or money order, is required or the next collection step will be taken.

FINAL NOTICES PRIOR TO TAX SALE

In the fourth quarter of each year, two personalized letters will be mailed to all property owners approaching three years of Property Taxes in arrears. Both letters prior to tax sale advises that they have until January 1 of the next year to pay taxes or enter into a firm, suitable payment arrangement with the Corporation.

A Notice of Intent to Realize on Security that asks if the taxpayer is currently engaged in farming for commercial purposes, and as required by the *Farm Debt Mediation Act*, is sent prior to Tax Arrears Certificate Registration.

Municipal Tax Sale proceedings can begin once taxes have been in arrears for at least three years. Once all other collection efforts are exhausted and the Corporation has been unable to secure payment of the Tax Arrears, suitable repayment plan, the Corporation commences Municipal Tax Sale proceedings by registering a Tax Arrears Certificate against the property. The Corporation sends a Notice of Registration of Tax Arrears Certificate (Form 1) to the property owner and all interested parties.

If full payment is not received within 280 days of registration of the Tax Arrears Certificate, the Corporation issues a Final Notice (Form 3) to the property owner and all interested parties within 30 days after the expiry of the 280 day period. Form 3 specifies the date on which the property will be advertised for public sale if the Tax Arrears are not paid or unless Council has approved an Extension Agreement. Once a Tax Arrears Certificate has been registered, only full payment of the Cancellation Price will be accepted unless Council has approved an Extension Agreement. Full payment will be accepted up to the date of transfer of the property following a sale. In the event of non-payment, the Corporation will proceed with a Municipal Tax Sale.

chèques certifiés, traite bancaire ou mandats postaux, sinon les étapes de collecte seront prises.

AVIS FINAL AVANT LA VENTE POUR NON – PAIEMENT DES IMPÔTS

Au cours du quatrième trimestre de chaque année, deux lettres personnalisées seront envoyées aux propriétaires approchant trois ans de taxes foncières en souffrance. Les deux lettres antérieures à la vente d'impôt conseille qu'ils ont jusqu'au 1er janvier de l'année prochaine pour payer des impôts ou entrer dans un arrangement de paiement approprié avec la Corporation.

Un avis d'intention de réalisation de sûreté qui demande si le contribuable est actuellement engagé dans l'agriculture à des fins commerciales, et tel que requis par la Loi sur la médiation d'endettement agricole, est envoyé avant l'enregistrement du certificat d'arriérés.

Les procédures municipales de vente pour non-paiement des impôts peuvent commencer dès que les impôts sont en retard d'au moins trois ans. Une fois que tous les autres efforts de collecte sont épuisés et que la Corporation n'a pas été en mesure d'obtenir le paiement des arriérés d'impôts, suite à un plan de remboursement approprié, la Corporation entame des procédures municipales de vente pour non-paiement des impôts en enregistrant un certificat d'arriérés d'impôts contre la propriété. La Corporation envoie un avis d'enregistrement des arriérés d'impôts (Formule 1) pour le propriétaire et toutes les personnes ou entité enregistrés.

Si le paiement intégral n'a pas été reçu dans les 280 jours suivant l'enregistrement du certificat d'arriérés d'impôts, la Corporation émet un avis final (Formule 3) au propriétaire et toutes les parties intéressées dans les 30 jours suivant l'expiration des 280 jours. Formule 3 spécifie la date à laquelle la propriété sera annoncée à la vente publique si les arriérés d'impôts ne sont pas payés ou à moins que le Conseil a approuvé un accord d'extension. Une fois qu'un certificat d'arriérés d'impôts a été enregistré, la Corporation acceptera le coût d'annulation à moins que le Conseil approuve un accord de prorogation. Le paiement intégral sera accepté jusqu'à la date du transfert de la propriété suite à une vente. En cas de non-paiement, la Corporation procédera à une vente pour non-paiement des impôts.

SCHEDULE "A"

Authorization for extending payment terms is as follows:

STAFF LEVEL	MAXIMUM NEGOTIABLE PAYMENT
	ARRANGEMENT TERM
	ALL PROPERTIES
Director of Finance/Treasurer	36 months +
Deputy-Treasurer	36 months
Tax Collection Officer	24 months
Assistant-Treasurer	18 months

ANNEXE "A"

Autorisation de prolonger les modalités de paiement est comme suit:

NIVEAU DU PERSONNEL	MAXIMALE NÉGOCIABLE
	DURÉE D'ENTENTE DE PAIEMENT
	TOUTES LES PROPRIÉTÉS
Directeur des finances-Trésorier	36 mois +
Trésorier adjoint	36 mois
Agente des perception des impôts	24 mois
Assistant trésorier	18 mois