



PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE

Interprétation

A moins que le contexte n'indique un sens différent et à moins de déclaration contraire, les expressions et mots signifient et désignent :

Taxe foncière : taxe foncière générale imposée sur l'ensemble des biens-fonds imposables situés dans La municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds, tels qu'ils apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Droit de mutation : droit sur le transfert de tout immeuble situé sur le territoire de La municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément au deuxième alinéa de l'article 2 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

Remboursement : remboursement par la Corporation de Promotion Industrielle et Touristique de Saint-Jacques-de-Leeds de la taxe foncière générale payée suite à la production de la preuve de paiement à La municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds.

Unité unifamiliale : maison unifamiliale détachée ou une maison unifamiliale semi-détachée, tel un duplex qui ne cumule par un usage mixte, tel un usage résidentiel avec un usage commercial excédent vingt-cinq (25%) de la superficie de l'unité tel que prévu au règlement de zonage en vigueur au moment de l'émission du permis municipal.

Objectif

Ce plan d'accès à la propriété vise :

- à offrir une aide financière pour la construction d'une maison unifamiliale sur le territoire de La municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds, moyennant le respect de certaines conditions.
- à offrir le remboursement des droits de mutation lors de l'achat d'une maison unifamiliale sur le territoire de Saint-Jacques-de-Leeds, moyennant le respect de certaines conditions.

Durée

Ce programme prend effet, rétroactivement, le 1^{er} janvier 2009 et sera révisable annuellement ou lorsque besoin. L'application des mesures incitatives sera échelonnée sur une période de deux années consécutives.

Modalités d'application

Construction nouvelle

- Il s'agit d'une nouvelle unité unifamiliale que le propriétaire a construit ou fait construire.
- La construction doit créer une unité unifamiliale additionnelle dans la municipalité ou remplacer une résidence déjà existante qui est démolie ou incendiée.
- Le propriétaire doit être l'occupant de l'unité unifamiliale.
- Obtenir un permis de construction émis par La municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds selon la réglementation municipale en vigueur.
- Avoir acquitté le montant total des taxes visées par la demande.

Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds

Programme d'accès à la propriété résidentielle

Droit de mutation

- Il s'agit d'une unité unifamiliale.
- Le propriétaire doit être l'occupant de l'unité unifamiliale.
- Avoir acquitté le montant total du droit de mutation visé par la demande.
- Les droits de mutation supplétif ne sont pas visés par ce programme. La date effective étant le 1^{er} août 2011. Etant donné le contexte, toute demande avec une date antérieure au 1^{er} août sera acceptée.

Aide accordée

Construction nouvelle

CONSTRUCTIONS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

L'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières sur le bâtiment résidentiel sur une période de 4 ans et ce à compter de la signature de l'acte notarié de l'achat du terrain.

Lors d'un remplacement suite à une démolition ou un incendie, le montant remis pour les deux années correspond à la différence d'évaluation de la résidence, soit la nouvelle diminuée de l'ancienne se retrouvant au rôle lors de l'incident.

CONSTRUCTIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

L'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières sur le bâtiment résidentiel pour les deux années fiscales complètes suivant la mise au rôle d'évaluation par la MRC des Appalaches. Ce crédit est de 100 % pour la première année et de 50 % pour la deuxième année.

Lors d'un remplacement suite à une démolition ou un incendie, le montant remis pour les deux années correspond à la différence d'évaluation de la résidence, soit la nouvelle diminuée de l'ancienne se retrouvant au rôle lors de l'incident.

Droit de mutation

Remboursement total du droit de mutation.

Programme précédent

N'est pas admissible au présent programme le propriétaire ayant déjà bénéficié dans le passé d'un programme d'accès à la propriété résidentielle.

Le programme précédent devient caduc lors de la mise en vigueur du présent programme.

Contenu de la demande

La demande d'admissibilité faite à La municipalité par le propriétaire doit être écrite et produit sur le formulaire prévu à cette fin et remis à la directrice générale.