



2ND SESSION, 36TH LEGISLATURE, ONTARIO
47 ELIZABETH II, 1998

2^e SESSION, 36^e LÉGISLATURE, ONTARIO
47 ELIZABETH II, 1998

Bill 61

Projet de loi 61

An Act to extend the deadlines for appealing property assessments and for giving certain notices relating to taxes and charges on properties with gross leases

Loi prolongeant les délais prévus pour interjeter appel des évaluations foncières et pour donner certains avis concernant les impôts prélevés et les redevances imposées sur des biens à bail à loyer brut

The Hon. E. Eves
Minister of Finance

L'honorable E. Eves
Ministre des Finances

Government Bill

Projet de loi du gouvernement

1st Reading September 28, 1998
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 28 septembre 1998
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Assessment Act* to extend the deadlines for appealing 1998 property assessments to the Assessment Review Board. The amendment to section 40 extends the deadline to October 30, 1998. The amendment to section 35 extends the deadline for 1998 where an assessment is corrected or where there is an assessment or classification under the sections dealing with omissions or supplementary assessments. Those entitled to notice will have at least until October 30, 1998 to appeal.

The Bill also amends sections 444.1 and 444.2 of the *Municipal Act*. Those sections allow landlords to require tenants with certain existing gross leases to pay parts of the taxes or business improvement area charges. The amendments provide for an alternative method, for 1998, for landlords to require tenants to pay such amounts. Under each of those sections only a single notice will be required instead of two. The deadline for giving the single notice will be October 16, 1998. Special provisions are also made for properties for which the final tax bill or the bill for business improvement area charges was not mailed before September 17, 1998.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi sur l'évaluation foncière* de façon à prolonger les délais prévus pour interjeter appel des évaluations foncières de 1998 devant la Commission de révision de l'évaluation foncière. La modification apportée à l'article 40 reporte le délai au 30 octobre 1998. La modification apportée à l'article 35 prolonge le délai prévu pour 1998 dans les cas où une évaluation est corrigée ou dans les cas d'une évaluation ou d'une classification aux termes des articles portant sur les omissions ou les évaluations supplémentaires. Les personnes qui ont droit à un avis auront au moins jusqu'au 30 octobre 1998 pour interjeter appel.

Le projet de loi modifie également les articles 444.1 et 444.2 de la *Loi sur les municipalités*. Ces articles permettent aux locateurs d'exiger que les locataires qui ont certains baux à loyer brut en vigueur paient une fraction des impôts ou des redevances d'aménagement commercial. Les modifications prévoient une autre méthode, pour 1998, permettant aux locateurs d'exiger que les locataires paient ces sommes. Chacun de ces articles prévoit qu'un seul avis est nécessaire au lieu de deux. La date limite pour donner cet avis est le 16 octobre 1998. Des dispositions spéciales sont également prévues à l'égard des biens pour lesquels le relevé d'imposition définitif ou le relevé des redevances d'aménagement commercial n'a pas été mis à la poste avant le 17 septembre 1998.

An Act to extend the deadlines for appealing property assessments and for giving certain notices relating to taxes and charges on properties with gross leases

Loi prolongeant les délais prévus pour interjeter appel des évaluations foncières et pour donner certains avis concernant les impôts prélevés et les redevances imposées sur des biens à bail à loyer brut

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

AMENDMENTS TO THE ASSESSMENT ACT

MODIFICATION DE LA LOI SUR L'ÉVALUATION FONCIÈRE

1. Section 35 of the *Assessment Act*, as amended by the Statutes of Ontario, 1997, chapter 29, section 19, 1997 chapter 31, section 143 and 1998, chapter 3, section 9, is amended by adding the following subsection:

1. L'article 35 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, tel qu'il est modifié par l'article 19 du chapitre 29 et l'article 143 du chapitre 31 des Lois de l'Ontario de 1997 et par l'article 9 du chapitre 3 des Lois de l'Ontario de 1998, est modifié de nouveau par adjonction du paragraphe suivant :

1998 taxation year, last day for complaining

(5) The following apply with respect to the 1998 taxation year:

(5) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'année d'imposition 1998 :

Date limite pour présenter une plainte : année d'imposition 1998

1. Despite subsection (2.1), the last day for a person who is entitled to notice under subsection (1) or (2) to complain under section 40 is the later of,

1. Malgré le paragraphe (2.1), la date limite pour présenter une plainte en vertu de l'article 40 dans le cas de la personne qui a le droit de recevoir l'avis prévu au paragraphe (1) ou (2) est celui des jours suivants qui est postérieur à l'autre :

- i. the day that is 90 days after the notice required under subsection (1) is mailed, and
- ii. October 30, 1998.

- i. le 90^e jour qui suit la mise à la poste de l'avis exigé par le paragraphe (1),
- ii. le 30 octobre 1998.

2. Paragraph 1 applies with respect to a complaint even if the complaint was delivered or mailed to the Assessment Review Board before paragraph 1 came into force.

2. La disposition 1 s'applique à l'égard d'une plainte même si elle a été remise ou envoyée par la poste à la Commission de révision de l'évaluation foncière avant son entrée en vigueur.

2. Subsection 40 (17) of the Act, as re-enacted by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 3, section 10, is repealed and the following substituted:

2. Le paragraphe 40 (17) de la Loi, tel qu'il est adopté de nouveau par l'article 10 du chapitre 3 des Lois de l'Ontario de 1998, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

1998 taxation year, last day for complaining

(17) The following apply with respect to the 1998 taxation year:

(17) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'année d'imposition 1998 :

Date limite pour présenter une plainte : année d'imposition 1998

1. Despite subsections (2.1) and (2.2), the last day for complaining is October 30, 1998.

1. Malgré les paragraphes (2.1) et (2.2), la date limite pour présenter une plainte est le 30 octobre 1998.

2. Paragraph 1 applies with respect to a complaint even if the complaint was delivered or mailed to the Assessment Review Board before paragraph 1 came into force.

AMENDMENTS TO THE MUNICIPAL ACT

3. (1) Paragraph 1 of subsection 444.1 (1) of the *Municipal Act*, as enacted by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 3, section 29, is amended by striking out “the day this section came into force” in the second line and substituting “June 11, 1998”.

(2) Paragraph 4 of subsection 444.1 (1) of the Act, as enacted by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 3, section 29, is amended by striking out “the day this section came into force” in the second and third lines and substituting “June 11, 1998”.

(3) Section 444.1 of the Act, as enacted by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 3, section 29, is amended by adding the following subsections:

(14.1) The following apply with respect to the 1998 taxation year:

1. Instead of giving the notices necessary under subsection (5) to require the tenant to pay the landlord an amount, the landlord may give the tenant a single notice in accordance with subsection (8) and such a notice may, despite paragraph 2 of subsection (8), be given at any time on or before October 16, 1998.
2. If the landlord gives the tenant a notice in accordance with paragraph 1, the amount is due, despite subsection (6), on the later of,
 - i. November 15, 1998,
 - ii. the day the *Property Tax Deadline Extension Act, 1998* came into force, and
 - iii. the date set out in the notice.
3. This subsection applies with respect to a notice even if the notice was given before this subsection came into force.
4. Despite paragraph 3, this subsection does not apply if the tenant would be required, in the absence of this subsection, to pay an amount under this section.

1998, special rules

2. La disposition 1 s’applique à l’égard d’une plainte même si elle a été remise ou envoyée par la poste à la Commission de révision de l’évaluation foncière avant son entrée en vigueur.

MODIFICATION DE LA LOI SUR LES MUNICIPALITÉS

3. (1) La disposition 1 du paragraphe 444.1 (1) de la *Loi sur les municipalités*, telle qu’elle est adoptée par l’article 29 du chapitre 3 des Lois de l’Ontario de 1998, est modifiée par substitution de «le 11 juin 1998» à «le jour de l’entrée en vigueur du présent article» aux première, deuxième et troisième lignes.

(2) La disposition 4 du paragraphe 444.1 (1) de la Loi, telle qu’elle est adoptée par l’article 29 du chapitre 3 des Lois de l’Ontario de 1998, est modifiée par substitution de «le 11 juin 1998» à «le jour de l’entrée en vigueur du présent article» aux deuxième, troisième et quatrième lignes.

(3) L’article 444.1 de la Loi, tel qu’il est adopté par l’article 29 du chapitre 3 des Lois de l’Ontario de 1998, est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

(14.1) Les règles suivantes s’appliquent à l’égard de l’année d’imposition 1998 :

1. Au lieu de donner les avis qu’il est nécessaire de donner aux termes du paragraphe (5) pour exiger que le locataire lui paie un montant, le locateur peut donner au locataire un seul avis conformément au paragraphe (8), lequel peut, malgré la disposition 2 du paragraphe (8), être donné au plus tard le 16 octobre 1998.
2. Si le locateur donne au locataire un avis conformément à la disposition 1, le montant échoit, malgré le paragraphe (6), à celui des jours suivants qui est postérieur à l’autre :
 - i. le 15 novembre 1998,
 - ii. le jour de l’entrée en vigueur de la *Loi de 1998 sur le prolongement de délais applicables à l’impôt foncier*,
 - iii. la date précisée dans l’avis.
3. Le présent paragraphe s’applique à l’égard d’un avis même s’il a été donné avant son entrée en vigueur.
4. Malgré la disposition 3, le présent paragraphe ne s’applique pas dans les cas où le locataire serait tenu, en l’absence de ce paragraphe, de payer un montant aux termes du présent article.

1998 : règles spéciales

1998, special rules if tax bills are late

(14.2) The following apply with respect to the application of subsection (14.1) with respect to a property if the final tax bill for the property for 1998 has not been mailed by the municipality before September 17, 1998 and a notice that the landlord intends to require the tenant to pay an amount under this section is given in accordance with paragraph 1 of subsection (14.1) but the notice does not set out what is required under paragraph 4 of subsection (8):

1. The tenant is required to pay the landlord an amount if the landlord gives the tenant a notice within 30 days after the final tax bill for the property is mailed.
2. The notice must set out what is required under paragraph 4 of subsection (8).
3. The amount is due, despite subsection (6), on the later of,
 - i. November 15, 1998,
 - ii. the day the *Property Tax Deadline Extension Act, 1998* came into force,
 - iii. the date set out in the notice given in accordance with paragraph 1, and
 - iv. the day that is 30 days after the day the notice given in accordance with paragraph 1 is given.
4. This subsection applies with respect to a notice even if the notice was given before this subsection came into force.

4. Section 444.2 of the Act, as enacted by the Statutes of Ontario, 1998, chapter 3, section 29, is amended by adding the following subsections:

1998, special rules

(9.1) The following apply with respect to the 1998 taxation year:

1. Instead of giving the notices necessary under subsection (5) to require the tenant to pay the landlord an amount, the landlord may give the tenant a single notice in accordance with subsection (8) and such a notice may, despite paragraph 2 of subsection (8), be given at any time on or before October 16, 1998.
2. If the landlord gives the tenant a notice in accordance with paragraph 1, the amount is due, despite subsection (6), on the later of,

(14.2) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'application du paragraphe (14.1) à un bien si le relevé d'imposition définitif portant sur le bien pour 1998 n'a pas été mis à la poste par la municipalité avant le 17 septembre 1998 et qu'un avis selon lequel le locataire a l'intention d'exiger que le locataire paie un montant aux termes du présent article est donné conformément à la disposition 1 du paragraphe (14.1) mais que l'avis ne précise pas ce qui est exigé aux termes de la disposition 4 du paragraphe (8) :

1. Le locataire est tenu de payer un montant au locateur si celui-ci lui donne un avis dans les 30 jours qui suivent la mise à la poste du relevé d'imposition définitif.
2. L'avis précise ce qui est exigé aux termes de la disposition 4 du paragraphe (8).
3. Le montant échoit, malgré le paragraphe (6), à celui des jours suivants qui est postérieur à l'autre :
 - i. le 15 novembre 1998,
 - ii. le jour de l'entrée en vigueur de la *Loi de 1998 sur le prolongement de délais applicables à l'impôt foncier*,
 - iii. la date précisée dans l'avis donné conformément à la disposition 1,
 - iv. le 30^e jour qui suit celui où l'avis est donné conformément à la disposition 1.
4. Le présent paragraphe s'applique à l'égard d'un avis même s'il a été donné avant son entrée en vigueur.

4. L'article 444.2 de la Loi, tel qu'il est adopté par l'article 29 du chapitre 3 des Lois de l'Ontario de 1998, est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

(9.1) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'année d'imposition 1998 :

1. Au lieu de donner les avis qu'il est nécessaire de donner aux termes du paragraphe (5) pour exiger que le locataire lui paie un montant, le locateur peut donner au locataire un seul avis conformément au paragraphe (8), lequel peut, malgré la disposition 2 du paragraphe (8), être donné au plus tard le 16 octobre 1998.
2. Si le locateur donne au locataire un avis conformément à la disposition 1, le montant échoit, malgré le paragraphe (6), à celui des jours suivants qui est postérieur à l'autre :

1998 : règles spéciales en cas de livraison tardive des relevés d'imposition

1998 : règles spéciales

- i. November 15, 1998,
 - ii. the day the *Property Tax Deadline Extension Act, 1998* came into force, and
 - iii. the date set out in the notice.
3. This subsection applies with respect to a notice even if the notice was given before this subsection came into force.
 4. Despite paragraph 3, this subsection does not apply if the tenant would be required, in the absence of this subsection, to pay an amount under this section.

1998, special rules if bills are late

(9.2) The following apply with respect to the application of subsection (9.1) with respect to a property if the bill for the business improvement area charges for the property for 1998 has not been mailed by the municipality before September 17, 1998 and a notice that the landlord intends to require the tenant to pay an amount under this section is given in accordance with paragraph 1 of subsection (9.1) but the notice does not set out what is required under paragraph 4 of subsection (8):

1. The tenant is required to pay the landlord an amount if the landlord gives the tenant a notice within 30 days after the bill for the business improvement area charges for the property is mailed.
2. The notice must set out what is required under paragraph 4 of subsection (8).
3. The amount is due, despite subsection (6), on the later of,
 - i. November 15, 1998,
 - ii. the day the *Property Tax Deadline Extension Act, 1998* came into force,
 - iii. the date set out in the notice given in accordance with paragraph 1, and
 - iv. the day that is 30 days after the day the notice given in accordance with paragraph 1 is given.
4. This subsection applies with respect to a notice even if the notice was given before this subsection came into force.

- i. le 15 novembre 1998,
- ii. le jour de l'entrée en vigueur de la *Loi de 1998 sur le prolongement de délais applicables à l'impôt foncier*,
- iii. la date précisée dans l'avis.

3. Le présent paragraphe s'applique à l'égard d'un avis même s'il a été donné avant son entrée en vigueur.
4. Malgré la disposition 3, le présent paragraphe ne s'applique pas dans les cas où le locataire serait tenu, en l'absence de ce paragraphe, de payer un montant aux termes du présent article.

(9.2) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'application du paragraphe (9.1) à un bien si le relevé des redevances d'aménagement commercial portant sur le bien pour 1998 n'a pas été mis à la poste par la municipalité avant le 17 septembre 1998 et qu'un avis selon lequel le locateur a l'intention d'exiger que le locataire paie un montant aux termes du présent article est donné conformément à la disposition 1 du paragraphe (9.1) mais que l'avis ne précise pas ce qui est exigé aux termes de la disposition 4 du paragraphe (8) :

1998 : règles spéciales en cas de livraison tardive des relevés

1. Le locataire est tenu de payer un montant au locateur si celui-ci lui donne un avis dans les 30 jours qui suivent la mise à la poste du relevé des redevances d'aménagement commercial.
2. L'avis précise ce qui est exigé aux termes de la disposition 4 du paragraphe (8).
3. Le montant échoit, malgré le paragraphe (6), à celui des jours suivants qui est postérieur à l'autre :
 - i. le 15 novembre 1998,
 - ii. le jour de l'entrée en vigueur de la *Loi de 1998 sur le prolongement de délais applicables à l'impôt foncier*,
 - iii. la date précisée dans l'avis donné conformément à la disposition 1,
 - iv. le 30^e jour qui suit celui où l'avis est donné conformément à la disposition 1.
4. Le présent paragraphe s'applique à l'égard d'un avis même s'il a été donné avant son entrée en vigueur.

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ

Commencement	5. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.	5. La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.	Entrée en vigueur
Short title	6. The short title of this Act is the <i>Property Tax Deadline Extension Act, 1998</i>.	6. Le titre abrégé de la présente loi est <i>Loi de 1998 sur le prolongement de délais applicables à l'impôt foncier</i>.	Titre abrégé