



Warum sollten Sie die Grundsteuer Bemessung Ihrer Anlage nachprüfen?

Weil diese wahrscheinlich nicht korrekt ist !!

- Im März 2006 hat der ernannte Vertreter der Provinz Regierung von Ontario seinen Report über die verschiedenen Verfahren der "Municipal Property Assessment Corporation" veröffentlicht. Vorrangig erschien die Undurchsichtigkeit der angewendeten Methodik, der zur Wertfeststellung zugrunde gelegten Daten und Nichtbeachtung von Entscheidungen des Assessment Review Board's (ARB).

- Es war sehr häufig der Fall, daß MPAC nur widerwillig die Methodik erklärte und eben wenn eine Reduzierung des festgesetzten Wertes durch ARB bewilligt wurde, mußten oft wiederholt Einsprüche in den folgenden Jahren für die gleichen Reduzierungen erhoben werden.

- Die Immobilien Wertfestsetzung für die Steuerjahre 2009 bis 2012 basieren auf dem Marktwert zum 1. Januar 2008. Es stellt sich die Frage, widerspiegelte die Immobilie zu diesem Zeitpunkt tatsächlich den von MPAC angesetzten Wert und ist dieser Marktwert eben heute vertretbar. Sofern die Antwort zu einer dieser Fragen "NEIN" lautet, kann

ORBIS

weiterhelfen.

Steuer Sätze:

Für kommerziell und industriell genutzte Objekte belaufen sich die Immobilien Steuer Sätze in Ontario zwischen 3% bis 6% des jeweils festgesetzten Marktwertes.

Diese Steuern können sich bis auf 30% bis 50% der laufenden Unterhaltungskosten

belaufen.

Nachprüfung der Immobilien Steuern:

Berechnung der anteiligen Steuern war in der Vergangenheit eine einfache Rechenaufgabe – Multiplikation des Steuerwertes mit den jeweils vorgegebenen Steuersatz. Seit dem Zeitpunkt der “Immobilien-Steuer-Reform” in 1998 müssen Obergrenzen und Rückberechnungen berücksichtigt werden. Der Gesetzgeber erlaubt den Städten und Gemeinden eine gewisse Flexibilität in der Berechnungsart und Festsetzung der Obergrenzen und Rückberechnungen. Nicht jede Stadt oder Gemeinde hat die Kapazität oder Sachkenntnis dies korrekt zu berechnen, speziell bei veränderten Wertfestsetzungen. **ORBIS** überprüft diese Kalkulationen mit dem Ziel, die Steuerbelastung zu reduzieren.

- Steuernachlässe /-Reduzierungen können für Leerstände, Abbruch, oder wohltätige Zwecke beantragt werden. **ORBIS** identifiziert diese Möglichkeiten und erstellt die notwendigen Anträge.

Immobilien Besitzer können bestimmte Steuer Reduzierungen durch strategische Planung in Anspruch nehmen. Es ist zum Beispiel möglich, einen Herstellungs Betrieb mit Lagerkapazität so zu organisieren, daß ein reduzierter Steuersatz für die Lagerfläche in Anrechnung kommt. **ORBIS** kann dies identifizieren und über diese Möglichkeiten informieren.

Warum ORBIS wählen?

ORBIS bietet Immobilien-Verwaltungs Service, eingeschlossen Immobilien-Steuer-Beratungs Service für Klienten seit 1982.

Für weitere Informationen setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Telefon-Inland: (519) 824-4780

Telefon-Ausland: 001-519-824-4780

e-mail: info@orbis.ca

[Mietvertrags Erstellung / Bearbeitung](#)

[Immobilien Markt Analyse](#)