



Property Taxes in Saskatchewan:

Understanding the System and Looking
Ahead

Jean-Marc Nadeau
CEO SUMA

Introduction

Property Taxes in Saskatchewan



Fonctionnement de l'impôt foncier en Saskatchewan

Le cadre de base

- Les propriétés sont évaluées.
- Les pourcentages de valeur imposable établis par la province s'appliquent.
- Les municipalités établissent leurs taux de taxation (mill rates).
- Les municipalités perçoivent les taxes.
- Les taxes scolaires sont remises à la province.

Pourcentages de valeur imposable actuels

- Résidentiel : 80 %
- Commercial: 85 %
- Terres cultivées : 55 %
- Pâturages et parcours : 45 %



Property Assessment Process

Saskatchewan Assessment Management Agency (SAMA)

- Assesses most Saskatchewan properties.
- Approximately 865,000 properties under its jurisdiction.

Cities with their own assessment departments

- Follow SAMA policies and procedures.

Assessment Cycle

- Revaluation every 4 years.
- Based largely on market information and existing assessments.



Réévaluation et inspections

Réévaluation

- Effectuée tous les quatre ans.
- Principalement réalisée à partir de données et d'analyses administratives.

Inspections physiques

- Entre 70 000 et 100 000 inspections par année.
- Toutes les propriétés ne sont pas inspectées à chaque cycle.

Défi

Les conditions du marché peuvent évoluer plus rapidement que les mises à jour du système d'évaluation.

Review of Saskatchewan's Property Tax System

International Property Tax Institute (IPTI) Review

In 2022, SUMA commissioned IPTI to examine Saskatchewan's property tax framework.

Four Major Recommendations

- ✓ Move from 4-year to 2-year revaluation cycles
- ✓ Reduce assessment data lag from 2 years to 1 year
- ✓ Remove provincial Percentage of Value adjustments
- ✓ Move toward a true market value assessment system

Les appels d'évaluation foncière

Une pression croissante sur les municipalités

Parmi les défis actuels :

- De grandes organisations déposent des appels de façon répétée.
- Des spécialistes de l'évaluation agissent selon un modèle de rémunération au résultat.
- Les municipalités consacrent beaucoup de temps et de ressources au processus d'appel.

Changements positifs

La province a :

- Introduit un processus de médiation obligatoire.
- Accordé aux présidents des tribunaux d'appel davantage de pouvoirs pour rejeter les appels frivoles.

Future Appeal Reform

What Municipalities Would Like to See

Potential Improvement

- Limit the number of appeals during a revaluation cycle.

Why?

- Reduce repetitive filings.
- Improve certainty for municipalities.
- Free up appeal board resources.
- Discourage system abuse.

Additional Benefit

Shorter assessment cycles may reduce residential appeals because value changes would be smaller and more gradual.

L'impôt foncier ne peut pas tout financer

Les pressions auxquelles font face les municipalités

- La hausse des coûts d'infrastructure.
- Le transfert de responsabilités provenant d'autres ordres de gouvernement.
- Les besoins croissants en matière de sécurité publique.
- Les défis liés au logement et aux enjeux sociaux.
- Les pressions associées à la croissance dans les grands centres.
- Le déclin démographique dans certaines petites collectivités.

Une réalité importante

L'impôt foncier n'a jamais été conçu pour financer à lui seul l'ensemble de ces responsabilités modernes.

Provincial Revenue Sharing

A Critical Source of Municipal Funding

Saskatchewan municipalities receive:

0.75 percentage points of provincial PST revenue

2025 Funding: Approximately \$392 Million

Supports:

- Infrastructure
- Municipal operations
- Community services

Important but Not Sufficient

Revenue sharing helps, but ongoing infrastructure and service pressures remain.



Historical

- Municipal Revenue Sharing (MRS) was instituted 1978
- At the onset, the MRS amount was set yearly by the province
- Funding was not consistent

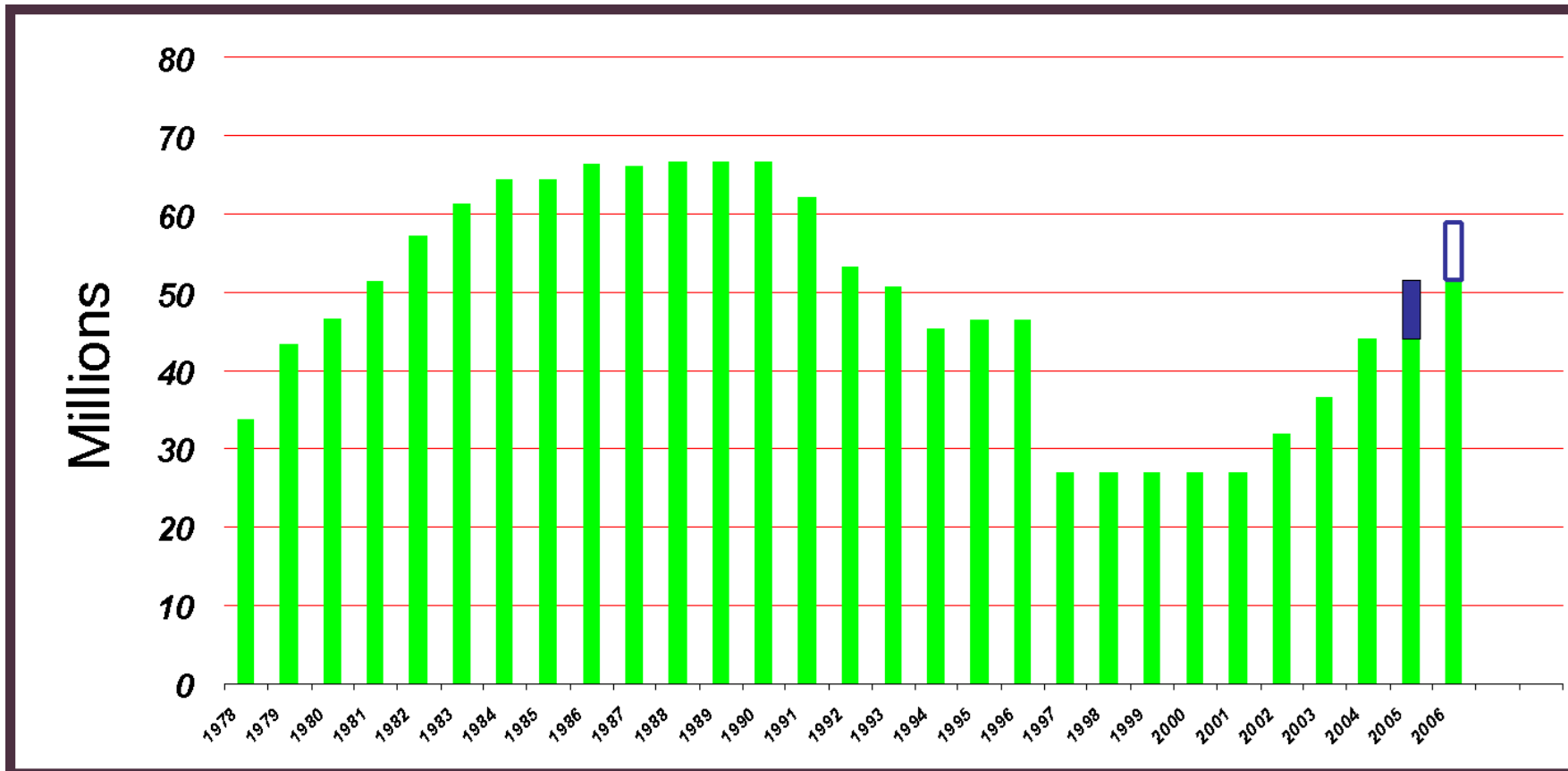
URBAN REVENUE SHARING

Started in 1978 at \$34 Million

Approx. \$67 Million in 1980's

Bottomed and froze at \$27 Million in 1997

URBAN REVENUE SHARING



Annual amounts since program started in 1978

Programme de Partage des recettes (MRS)- 2009

- Annonce durant le congrès de la SUMA
- Un point de la Tax de vente provincial (TVP)
 - Introduction progressive à 90 % en 2009/2010
 - Point complet en 2010/2011
 - Panier restreint de la TVP
- La TVP englobe de nombreux éléments de l'économie
 - Vente de matériaux de construction
 - Revenu disponible



MRS Features (2016)

- Maximum amount of municipal revenue sharing grants
 - The maximum amount of municipal sharing grants that may be paid to municipalities is, for the 2019-20 fiscal year and each subsequent fiscal year, an amount equivalent to 75% of a PST point for the second preceding fiscal year.
- Allocation of municipal revenue sharing grants
 - Subject to sections 24 to 25.2, on and after April 1, 2019, the funding paid pursuant to section 5 must be allocated as follows:
 - (a) 47.9% for cities;
 - (b) 16.2% for urban municipalities;
 - (c) 28.5% for rural municipalities;
 - (d) 7.4% for northern municipalities, to be distributed in accordance with the Northern Municipalities Regulations.

Adjustements

La subvention prélève environ 2 millions de dollars pour financer

- le programme de soutien sectoriel ciblé (1,5 million de dollars)
- le budget opérationnel du Médiateur. (\$500K)

Review of Allocation

7(1) The minister shall conduct a review of the allocation mentioned in section 6:

- fiscal (a) in the case of the first review, no later than the end of the 2012-13 year; and
- (b) in the case of a subsequent review, within five years after the completion of the previous review.

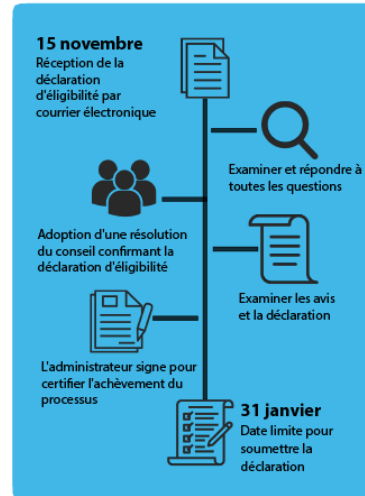
(2) In conducting the review mentioned in subsection (1), the minister shall consult with:

- (a) the Saskatchewan Urban Municipalities Association;
- (b) the Saskatchewan Association of Rural Municipalities; and
- (c) the Saskatchewan Association of Northern Communities.

Déclaration d'éligibilité du Programme

Partage des recettes municipales Déclaration d'éligibilité

Processus de déclaration



Conditions d'éligibilité

#1 - ÉTATS FINANCIERS AUDITÉS

#2 - RAPPORTS SUR LES RÉSEAUX D'EAU

#3 - TAXE FONCIÈRE SUR L'ÉDUCATION
- EN BONNE SANTÉ*

#4 - RÈGLEMENT SUR LES PROCÉDURES
DU CONSEIL

#5 - CODE DE CONDUITE DES EMPLOYÉS

#6 - DÉCLARATIONS PUBLIQUES
D'INFORMATION*

* Voir le guide de la déclaration d'éligibilité pour les détails spécifiques.

Résultats de la déclaration



Respect total de toutes les conditions d'éligibilité

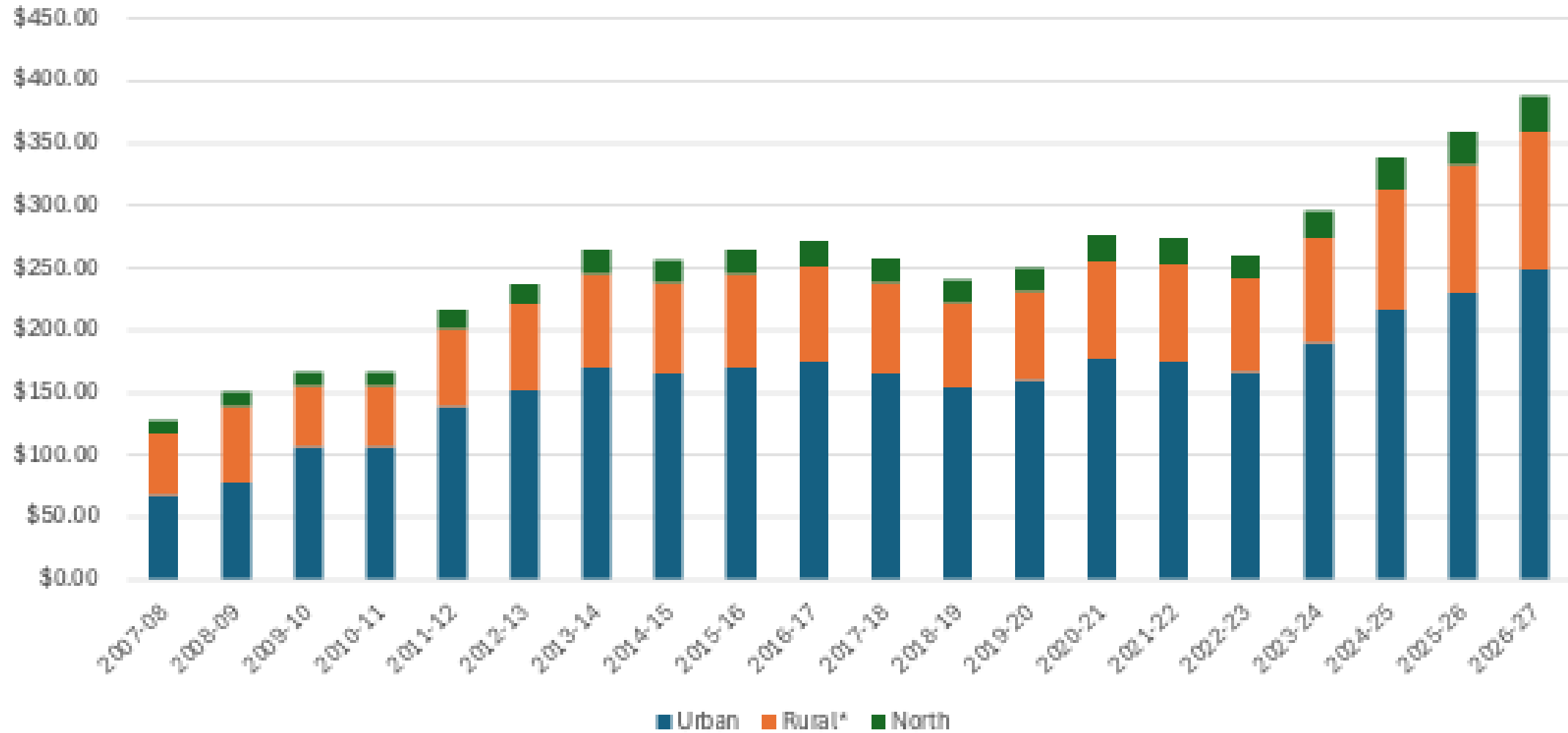
Votre municipalité recevra sa subvention de partage des recettes municipales, sauf avis contraire.



Déclarations incomplètes ou non-respect de toutes les conditions d'éligibilité

Le versement de votre subvention de partage des recettes municipales pourrait être interrompu. Veuillez vous efforcer de vous conformer à toutes les exigences.

Municipal Revenue Sharing



2026/2027 MRS allocation

- \$392.4M
- 2% increase from last year's



Questions?