

BIEN COMPRENDRE VOTRE COMPTE DE TAXES 2014

Des explications additionnelles destinées aux propriétaires d'immeubles mixtes et non résidentiels sont disponibles en page 2.

1 Le **numéro de compte** est associé à une propriété. Les taxes foncières sont calculées sur la **valeur de cette propriété**. Aucun compte de taxes foncières n'est envoyé au nouveau propriétaire lors d'un **transfert de propriété**.

2 Le **numéro de référence** nécessaire pour le paiement par **Internet** est variable d'une facture à une autre. Si cette facture est payable en deux versements, utilisez le même numéro de référence pour effectuer le paiement des deux échéances. Consultez le verso de votre compte pour obtenir davantage de précisions.

3 La **valeur imposable ajustée** constitue la base d'imposition utilisée pour calculer les taxes chaque année. Elle représente la valeur de l'unité au rôle d'évaluation foncière à laquelle sont appliquées les **mesures d'étalement**. En 2014, un tiers de la différence entre la valeur de la propriété au 31 décembre 2013 et sa valeur au 1^{er} janvier 2014 sera ajouté ou soustrait à l'ancienne valeur de la propriété, selon que celle-ci augmente ou diminue.

4 Une **taxe foncière générale** à taux variés s'applique à tous les immeubles imposables. Les taux varient selon quatre catégories d'immeubles et les secteurs de taxation. Pour les immeubles non résidentiels ou mixtes, le taux de la taxe foncière générale dépend notamment de la **classe** à laquelle ils appartiennent (détails en page 2).

5 Imposée sur la valeur foncière, la **taxe spéciale relative au service de l'eau** finance les dépenses et investissements liés aux activités de l'eau. Des **taux distincts** par secteur et catégorie d'immeubles (résidentiels et non résidentiels) sont imposés. Cette taxe est distincte de la tarification de l'eau, forfaitaire ou au compteur, imposée dans plusieurs secteurs.

6 La **taxe spéciale relative au service de la voirie** est imposée en fonction de **deux taux distincts**, selon que l'immeuble est résidentiel ou non résidentiel.

7 Une tarification pour **l'eau et les déchets** est imposée dans certains secteurs. Elle peut être facturée aux propriétaires ou aux occupants (facturation distincte) et peut être différente pour les immeubles résidentiels (logement) et non résidentiels (établissement ou local).

Montréal  **Compte de taxes municipales**

Année 2014	Numéro de référence - Paiement Internet XXXXXXXX-XX-XX-XX	Numéro de compte XXXXXX-XX	Total du compte 5 801,80	Montant du versement à payer 2 900,90
---------------	--	-------------------------------	-----------------------------	--

PAYABLE EN DEUX VERSEMENTS : 2014-04-01 et 2014-07-02

JEAN UNTEL
123, RUE DU CROISSANT
ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL
QUÉBEC
H1H 1H1

Montant versé

Date limite du versement à payer
LE 1ER AVRIL 2014

Payable à l'ordre de la Ville de Montréal

Veuillez joindre la partie du haut à votre paiement. Ne pas plier ni agraffer.

Montréal  **Compte de taxes municipales**

Numéro de compte XXXXXX-XX	Numéro de référence XXXXXXXX-XX-XX-XX	Année 2014	Période d'imposition Jour Mois Année 01 01 2014 au 31 12 2014	Date de facturation Jour Mois Année 28 02 2014
-------------------------------	--	---------------	---	--

1 INTÉL 2

Emplacement de la propriété
123, RUE DU CROISSANT
Arrondissement : DE MONTRÉAL

Valeur(s) Imposable(s) au 31 décembre 2013 587	Valeur(s) Imposable(s) ajustée(s) de 2014 626 233	Valeur(s) Imp. inscrite(s) au rôle 2014-2016 704 500
---	--	---

Designation cadastrale
XXXXXX

Détail du compte (Consulter l'annexe jointe au compte)		Base d'imposition	Taux	Montant
4	VILLE DE MONTRÉAL	626 233	0,6624 /100\$	4 148,17
5	TAXE GÉNÉRALE	626 233	0,0975 /100\$	610,58
	CATÉGORIE DE L'IMMEUBLE : RÉSIDUELLE	626 233	0,0041 /100\$	25,68
	TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU	1	45,00	45,00
	TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE	1	85,00	85,00
	TAXE DE L'EAU, PAR LOGEMENT			
	TAXE RELATIVE À LA GESTION DES DÉCHETS, PAR LOGEMENT			
8	ARRONDISSEMENT	626 233	0,0724 /100\$	453,39
	TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÉGL. XXXXXX)	626 233	0,0693 /100\$	433,98
	TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS			
				10

Date(s) limite(s) Versement(s)	Jour Mois Année	Montant	Jour Mois Année	Montant	Total du compte
1 ^{er} :	01 04 2014	2 900,90	2 ^e :	02 07 2014	5 801,80
					2 900,90

Tout versement fait après la date limite entraîne des frais calculés de jour en jour aux taux mensuels suivants : intérêts = 0,8333 % ; pénalité = 0,41 %.
Toute contestation d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ne vous libère pas de l'obligation d'acquitter ce compte.

Future correspondence in English upon request (individuals only). À conserver pour usage fiscal C J 05-150F (11-2013) PP7c

8 Les arrondissements imposent deux types de taxes : **une taxe relative aux services et une taxe relative aux investissements**. Chaque taxe est imposée à un taux unique indépendamment de la catégorie d'immeuble et en fonction des règlements adoptés par chaque arrondissement.

9 D'autres taxes peuvent figurer sur le compte, selon différentes situations : **taxe sur les parcs de stationnement, occupation du domaine public et taxes d'améliorations locales**.

10 Le **montant** de chaque ligne est le résultat de la multiplication de la base d'imposition par le taux ou tarif applicable. Ainsi, aux fins d'exemple, dans le présent document, la taxe foncière générale est calculée de la manière suivante : 626 233 \$ (base d'imposition) X 0,6624 \$ (taux) ÷ 100 = 4 148,17 \$.

Ces renseignements sont offerts à titre informatif seulement et n'ont pas force de loi.

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS ET MIXTES*

Classe d'immeuble

La **classe** définit le pourcentage de valeur non résidentielle d'un immeuble, par rapport à sa valeur totale. Aux fins de taxation, la combinaison suivante est effectuée : (pourcentage **non résidentiel** de l'immeuble X taux non résidentiel) + (pourcentage **résidentiel** de l'immeuble X taux résidentiel).

Montréal		Compte de taxes municipales						
Numéro de compte XXXXXX-XX	Numéro de référence XXXXXXXX-XX-XX-XX	Année 2014	Période d'imposition			Date de facturation		
			Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année
Débiteur(s) du compte JEAN UNTEL		Emplacement de la propriété 123, RUE DU CROISSANT						
<input type="checkbox"/> La présent compte s'adresse à la fois au(x) débiteur(s) identifié(s) ci-dessus et aux autres codébiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation foncière.		Arondissement : DE MONTRÉAL						
Designation cadastrale XXXXXXXX		Valeur(s) imposable(s) au 31 décembre 2013 411 100	Valeur(s) imposable(s) ajustée(s) de 2014 445 367			Valeur(s) imp. inscrite(s) au rôle 2014-2016 513 900		
Détail du compte (Consulter l'annexe jointe au compte)		Base d'imposition	Taux		Montant			
VILLE DE MONTRÉAL								
TAXE GÉNÉRALE - CATÉGORIE : IMMEUBLE NON RÉSIDENTIEL		445 367	2,2811 /100\$		10 159,27			
CLASSE 7 : (60% X 3,3285\$) + (40% X 0,71\$)		445 367	0,25924/100\$		1 154,57			
TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU		445 367	0,01754/100\$		78,12			
CLASSE 7 : (60% X 0,3566\$) + (40% X 0,1132\$)								
TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE								
CLASSE 7 : (60% X 0,0265\$) + (40% X 0,0041\$)								
ARRONDISSEMENT								
TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÈGL. XXXXXX)		445 367	0,0471 /100\$		209,77			
TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS		445 367	0,0444 /100\$		197,74			

Dans le présent exemple (Taxe générale) :

Classe 7 : $(60 \% \times 3,3285 \$) + (40 \% \times 0,71 \$) = 2,2811 \$$

60 % = pourcentage non résidentiel de l'immeuble

3,3285 \$ = taux de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels applicable dans le secteur, pour chaque tranche de 100 \$ d'évaluation

40 % = pourcentage résidentiel de l'immeuble

0,71 \$ = taux de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle (5 logements et moins) applicable dans le secteur, pour chaque tranche de 100 \$ d'évaluation.

2,2811 \$ = taux combiné applicable

Ainsi, le montant de la taxe foncière générale est le résultat de l'opération suivante :

$[(60 \% \times 3,3285 \$) + (40 \% \times 0,71 \$)] \times 445 367 \$ \div 100 = 10 159,27 \$$

ou

$[(60 \% \times 3,3285 \$ \times 445 367 \$) + (40 \% \times 0,71 \$ \times 445 367 \$)] \div 100 = 10 159,27 \$$

Il existe deux taux différents pour les immeubles résidentiels, selon qu'ils comptent 5 logements ou moins (catégorie résiduelle) ou 6 logements et plus.

La combinaison des taux est également applicable pour la taxe spéciale relative à l'eau et la taxe spéciale relative à la voirie.

Les taux de taxes varient d'un secteur à un autre et d'un exercice financier à un autre.

* un immeuble mixte comporte une partie non résidentielle et une partie résidentielle.

Ces renseignements sont fournis à titre informatif seulement et n'ont pas force de loi.