

Renseignements à l'attention des propriétaires d'un immeuble non résidentiel

En 2019, pour les immeubles non résidentiels, l'administration se prévaut du pouvoir de différencier les taux selon la valeur foncière.

Ainsi, deux taux de taxe foncière générale différents sont imposés selon des tranches de valeur de l'immeuble : le premier sur la tranche de valeur n'excédant pas 500 000 \$ et le second, sur la tranche excédant 500 000 \$.

À titre d'exemple, pour un immeuble non résidentiel de 750 000 \$, la taxe foncière générale sera imposée comme suit :

500 000 \$ X le taux non résidentiel 1

+

250 000 \$ X le taux non résidentiel 2

Comme pour la taxe foncière générale, le taux de la taxe relative au financement de la contribution à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) est différencié selon la valeur foncière non résidentielle de l'immeuble : deux taux différents sont donc imposés.

Les propriétaires d'immeubles non résidentiels, incluant ceux à usage mixte, trouveront davantage de renseignements sur le site Internet de la Ville : ville.montreal.qc.ca/finances

Quand payer :

- **vendredi 1^{er} mars 2019**
- **lundi 3 juin 2019**

La Ville vous offre aussi la possibilité d'acquitter votre compte de taxes foncières en 6 ou 11 versements avec frais d'intérêts et de pénalité*. Vous trouverez les montants au verso de votre compte.

Si vous choisissez de payer en 6 ou 11 versements, vous n'avez pas à aviser le Service des finances, mais vous recevrez tout de même les avis de perception habituels.

Où et comment payer :

- via le site Internet de votre institution financière. Nous vous suggérons de programmer dès maintenant vos versements (2, 6 ou 11). Vous trouverez les institutions participantes au verso de votre compte. Veuillez entrer le numéro de référence, sans trait d'union;
- au guichet ou au comptoir de votre institution financière;
- par la poste en acheminant les deux coupons accompagnés des chèques postdatés;
- dans les points de service de la Ville de Montréal.

Le paiement est enregistré le jour de sa réception par la Ville. Par conséquent, prévoyez un délai minimal de deux jours ouvrables pour que votre paiement nous parvienne.

Les chèques ou mandats doivent être libellés au nom de la Ville de Montréal.

Le paiement doit être effectué en devises canadiennes.

* Les frais d'intérêts et de pénalité sont ajoutés au capital, comme prévu à la Loi sur la fiscalité municipale lorsque les sommes sont payées après les dates prévues au règlement sur les taxes.

Des questions ?

Communiquez avec nous :
Île de Montréal : **311**
Extérieur de l'île : **514 872-0311**
taxes@ville.montreal.qc.ca
ville.montreal.qc.ca/finances

Votre compte de taxes 2019



Chères Montréalaises, chers Montréalais,

C'est avec fierté que nous avons adopté le budget 2019 de notre administration, qui traduit notre vision et nos priorités pour notre ville.

La hausse des charges fiscales est en deçà du taux d'inflation prévu pour la région métropolitaine, alors que le programme triennal d'immobilisations 2019-2021 maintient un rythme d'investissement à la hauteur des besoins de nos projets de développement et de nos infrastructures vieillissantes.

Afin de soutenir nos commerces de proximité et ainsi renforcer la vitalité de nos quartiers, le compte de taxes d'une large majorité de propriétaires d'immeubles non résidentiels a été réduit. Nous avons également instauré un programme de compensation pour les commerçants affectés par des chantiers majeurs.

La mobilité des Montréalaises et des Montréalais est un enjeu que notre administration prend à cœur. C'est pourquoi d'importants investissements dans les infrastructures routières permettront d'augmenter la part des modes de transports actifs et collectifs, dont 1 M\$ au Bureau de la ligne rose, en plus d'effectuer le rattrapage nécessaire dans l'entretien de nos routes.

Il est également essentiel que la population montréalaise accède au droit fondamental de se loger convenablement. C'est pourquoi une hausse importante des montants sera allouée au développement de 12 000 logements sociaux et abordables. Pour sa part, notre brigade de salubrité continuera de s'attaquer à la problématique de l'insalubrité des logements.

En vue d'améliorer nos milieux de vie et de bonifier notre réseau de parcs régionaux, des sommes importantes ont été allouées pour la préservation et le verdissement du territoire, autant pour la réfection des parcs locaux que pour l'acquisition de grands espaces verts.

Montréal se porte bien et se transforme à vive allure. Cet exercice budgétaire reflète nos valeurs et nos engagements envers vous. Nous déploierons ces efforts afin de vous offrir une métropole prospère, inclusive et durable.

Valérie Plante
Mairesse de Montréal

Benoit Dorais
Président du comité exécutif



La Ville de Montréal offre la possibilité de recevoir, gérer et conserver son compte de taxes foncières annuel en ligne, en utilisant le service postel^{MC}.

postel^{MC} est une marque de commerce de la Société canadienne des postes.



Montréal

Votre compte de taxes 2019




1 Le **numéro de compte** est associé à une propriété. Lors d'un changement de propriétaire, la Ville de Montréal n'émet pas de nouveau compte de taxes foncières.

2 Le **numéro de référence** est nécessaire pour le paiement par Internet. Si la facture est payable en deux versements, utilisez le même numéro de référence pour effectuer les paiements. Le numéro de référence varie chaque année et pour chaque facture. Consultez le verso du compte pour les modalités de paiement.


3 Le **code d'accès** est requis lors de l'ajout *Ville de Montréal – Comptes de taxes municipales* parmi les expéditeurs postal^{MC}.

4 Pour atténuer les effets de l'entrée en vigueur du rôle 2017-2019, la Ville de Montréal étale la variation des valeurs sur trois ans. La **valeur imposable ajustée** constitue alors la base d'imposition utilisée chaque année pour calculer les taxes.

Comme l'année 2019 correspond à la dernière année de rôle, la valeur imposable est identique à la valeur au rôle.

Exemple d'étalement Rôle 2017-2019	
	Valeur en 2017 447 000 \$ + 7 667 \$ 454 667 \$
	Valeur en 2018 454 667 \$ + 7 666 \$ 462 333 \$
	Valeur en 2019 462 333 \$ + 7 667 \$ 470 000 \$

Chaque compte de taxes peut augmenter ou diminuer dans des proportions différentes, notamment en raison de l'évolution de la valeur foncière de chaque propriété par rapport à l'évolution de la valeur des autres propriétés sur le territoire de la ville.


2
3
Compte de taxes municipales 2019

1	Numéro de compte XXXXXX-XX	Numéro de référence XXXXXXXX-19-01-00	Code d'accès XXXXX	Période d'imposition Jour Mois Année 01 01 2019 au 31 12 2019	Date de facturation Jour Mois Année 14 01 2019
Débiteur(s) du compte JEAN UNTEL		Emplacement de la propriété 123, RUE DU CROISSANT			
<input type="checkbox"/> Le 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.		Arrondissement: ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL			
		Valeur(s) imposable(s) au 31 décembre 2016 447 000	Valeur(s) imposable(s) ajustée(s) de 2019 4 470 000	Valeur(s) imp. inscrite(s) au rôle 2017-2019 470 000	
Désignation cadastrale XXXXXXXX					
Détail du compte (Consulter l'annexe jointe au compte)					
		Base d'imposition	Taux	Montant	
VILLE DE MONTRÉAL					
6	TAXE GÉNÉRALE - CATÉGORIE DE L'IMMEUBLE : RÉSIDUELLE — 5		470 000	0,6519 / 100 \$	3 063,93
	TAXE CONTRIBUTION À L'ARTM		470 000	0,0025 / 100 \$	11,75
8	TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU — 7		470 000	0,1083 / 100 \$	509,01
8	TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE		470 000	0,0036 / 100 \$	16,92
ARRONDISSEMENT					
9	TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÉGL. XXX XXX)		470 000	0,0527 / 100 \$	247,69
	TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS		470 000	0,0393 / 100 \$	184,71
		10	11		
Date(s) limite(s) versement(s)	Jour Mois Année	Montant	Jour Mois Année	Montant	Total du compte
	1 ^{er} : 01 03 2019	2 017,01	2 ^e : 03 06 2019	2 017,00	4 034,01

Tout versement fait après la date limite entraîne des frais calculés de jour en jour aux taux mensuels suivants : intérêts = 0,75 % ; pénalité = 0,41 %.
Toute contestation d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ne vous libère pas de l'obligation d'acquitter ce compte.

La Ville de Montréal vous fait parvenir **deux coupons** pour acquitter les versements dus le 1^{er} mars 2019 et le 3 juin 2019. **Notez qu'aucun rappel d'échéance ne sera expédié.**

La Ville de Montréal fournit maintenant le montant des versements et frais associés pour acquitter votre compte de taxes en 6 ou 11 versements consécutifs. Consultez le verso du compte pour les détails.

5 Imposée sur la valeur foncière, la **taxe foncière générale** est destinée au financement des charges associées aux compétences locales de la Ville de Montréal ainsi qu'aux quotes-parts versées par la Ville à l'égard des compétences d'agglomération. En moyenne, il n'y a pas de hausse de la taxe foncière générale pour 2019.

6 Par souci de transparence, à compter de 2019, la Ville de Montréal crée une nouvelle taxe dédiée visant à financer la **contribution** versée à l'**Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)**. En l'absence de cette nouvelle taxe, la taxe foncière générale aurait dû être augmentée d'autant. L'ARTM est responsable notamment de planifier et de promouvoir les services de transport collectif pour la grande région métropolitaine.

7 La **taxe spéciale relative au service de l'eau** finance les dépenses et investissements liés aux activités de l'eau. Imposée sur la valeur foncière, elle est distincte de la tarification de l'eau, forfaitaire ou au compteur, imposée dans certains secteurs.

8 La **taxe spéciale relative au service de la voirie** contribue au financement de l'entretien des routes ainsi qu'au paiement comptant d'immobilisations dans ce domaine.

9 Les **arrondissements** imposent deux taxes : une taxe relative aux services et une taxe relative aux investissements, toutes deux selon les règlements adoptés par chaque arrondissement.

10 D'autres taxes peuvent figurer sur le compte selon différentes situations.

11 Les **taux de taxes** varient selon le secteur, la catégorie de l'immeuble et l'exercice financier.

Le montant de chaque ligne est le résultat de la multiplication de la base d'imposition par le taux applicable. Dans cet exemple, la taxe foncière générale est calculée comme suit : 470 000 \$ (base d'imposition) X 0,6519 \$ (taux) ÷ 100 = 3 063,93 \$.

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