

Immeubles non résidentiels et mixtes*

Votre compte de taxes 2020 expliqué

| Montréal | | Compte de taxes municipales 2020 | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|----------------------|------|---|----|------|--|---------------------|------|------|-------|
| Numéro de compte | Numéro de référence | Code d'accès | Période d'imposition | | | | | | Date de facturation | | | |
| | | | Jour | Mois | Année | au | Jour | Mois | Année | Jour | Mois | Année |
| XXXXXX-XX | XXXXXXXX-20-01-00 | XXXXX | 01 | 01 | 2020 | au | 31 | 12 | 2020 | 17 | 01 | 2020 |
| Débiteur(s) du compte | | Emplacement de la propriété 123, RUE DU CROISSANT | | | | | | | | | | |
| | | Arrondissement : ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL | | | | | | | | | | |
| <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. | | Valeur(s) imposable(s) au 31 décembre 2019 | | | Valeur(s) imposable(s) ajustée(s) de 2020 | | | Valeur(s) imp. inscrite(s) au rôle 2020-2022 | | | | |
| Désignation cadastrale | | 2 117 800 | | | 1 — 2 273 100 (V) | | | 2 583 700 | | | | |
| 2 Catégories d'immeubles <input type="checkbox"/> Résiduelle <input type="checkbox"/> Imm. 6 logements ou plus <input type="checkbox"/> Terrains vagues desservis <input type="checkbox"/> Imm. non résidentiels <input checked="" type="checkbox"/> | | CLASSE 06 POURCENTAGE AU TAUX NON RÉSID. (V) X 40% POURCENTAGE AU TAUX DE BASE (V) X 60% | | | | | | | | | | |
| Détail du compte (Consulter l'annexe jointe au compte) | | Base d'imposition | Taux | | Montant | | | | | | | |
| 3 VILLE DE MONTRÉAL TAXE GÉNÉRALE TAUX NON RÉG. SUR VALEUR N'EXCÉDANT PAS 625 000 625 000 2,6427 /100\$ 16 516,88 TAUX NON RÉG. SUR VALEUR EXCÉDANT 625 000 284 240 3,1633 /100\$ 8 991,36 TAUX DE BASE 1 363 860 0,6372 /100\$ 8 690,52 TAXE CONTRIBUTION À L'ARTM TAUX NON RÉG. SUR VALEUR N'EXCÉDANT PAS 625 000 625 000 0,0102 /100\$ 63,75 TAUX NON RÉG. SUR VALEUR EXCÉDANT 625 000 284 240 0,0123 /100\$ 34,96 TAUX DE BASE 1 363 860 0,0024 /100\$ 32,73 4 TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU TAUX NON RÉG. 909 240 0,3472 /100\$ 3 156,88 TAUX DE BASE 1 363 860 0,1043 /100\$ 1 422,51 TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE TAUX NON RÉG. 909 240 0,0228 /100\$ 207,31 TAUX DE BASE 1 363 860 0,0035 /100\$ 47,74 5 ARRONDISSEMENT TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÈGL. RCAXX XXXX) 2 273 100 0,0614 /100\$ 1 395,68 TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS 2 273 100 0,0408 /100\$ 927,42 | | | | | | | | | | | | |

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

De plus, pour la portion résidentielle des immeubles mixtes, des taux différents s'appliquent selon qu'ils comptent 5 logements ou moins (taux de base) ou 6 logements ou plus.

Des renseignements additionnels sont disponibles dans l'annexe jointe au compte.

1 **Valeur imposable ajustée (V)** de l'immeuble à partir de laquelle les taxes sont calculées. Dans cet exemple, la valeur imposable ajustée est de : **2 273 100 \$**.

2 Catégorie d'immeuble et classe

Un immeuble peut appartenir à une seule catégorie (*immeubles non résidentiels*) ou à deux catégories (*immeubles de 6 logements ou plus et immeuble non résidentiel ou terrain vague desservi et immeuble non résidentiel*).

La **classe** définit quant à elle le pourcentage de valeur non résidentielle d'un immeuble, par rapport à sa valeur totale, pour les fins de la taxation.

Dans le présent exemple : immeuble non résidentiel de classe 6

Portion non résidentielle : 40 % de la valeur V (2 273 100 \$), soit 909 240 \$

Portion résidentielle : 60 % de la valeur V (2 273 100 \$), soit 1 363 860 \$

3 Taux différenciés

En 2020, la Ville de Montréal bonifie la mesure d'allègement fiscal pour les immeubles non résidentiels, mise en place l'an dernier : le seuil de valeur foncière est relevé à 625 000 \$. La mesure des taux différenciés s'applique pour la **taxe foncière générale** et la **taxe relative au financement de la contribution à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)**.

Dans cet exemple, la **taxe foncière générale** est calculée comme suit :

- Pour la **portion non résidentielle** (909 240 \$) :
 - Première tranche de valeur **n'excédant pas 625 000 \$** : 625 000 \$ X 2,6427 \$ / 100 \$ = 16 516,88 \$
 - Tranche de valeur **excédant 625 000 \$** : 284 240 \$ X 3,1633 \$ / 100 \$ = 8 991,36 \$
- Pour la **portion résidentielle** : 1 363 860 \$ X 0,6372 \$ / 100 \$ (taux de base) = 8 690,52 \$

4 Pour la **taxe spéciale relative au service de l'eau** et la **taxe spéciale relative au service de la voirie**, un taux est appliqué sur la portion non résidentielle de l'immeuble et un autre taux est appliqué sur la portion résidentielle.

5 Les **taxes d'arrondissement** s'appliquent sur la valeur imposable de 2 273 100 \$.

La répartition des taxes ou les ajustements de loyer doivent être faits selon les clauses des baux qui lient propriétaires et locataires. La Ville de Montréal ne peut formuler aucune recommandation quant aux ajustements de taxes ou de loyers pouvant être effectués.

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