

# LES TAXES 2012 À MONTRÉAL-NORD

## Variation des charges fiscales entre 2011 et 2012

Les comptes de taxes des résidents de Montréal-Nord augmentent pour les immeubles résidentiels en moyenne de 3,15 %. Neuf arrondissements de Montréal connaissent une hausse moyenne plus importante.

Cette hausse est une moyenne; certains contribuables connaîtront une hausse plus élevée et d'autres une hausse moins élevée; cela dépend de la variation de la valeur foncière de leur immeuble au rôle d'évaluation 2011-2013. Si la valeur de l'immeuble a augmenté plus que la moyenne de 18,8 % observée dans l'arrondissement, le compte de taxes augmente plus que la moyenne de 3,15 %; au contraire si la valeur de la propriété a moins augmenté que la moyenne de 18,8 %, le compte de taxes augmentera moins que la moyenne de 3,15 %.

Dans le cas des immeubles non-résidentiels, la moyenne de l'augmentation des comptes de taxes est de 3,91 %.

## Étalement de la variation des valeurs

Le 1<sup>er</sup> janvier 2011 entrait en vigueur le nouveau rôle d'évaluation foncière 2011-2013 de la Ville de Montréal. La valeur totale des immeubles situés sur le territoire de la ville de Montréal, toutes catégories confondues, a enregistré une augmentation de près de 23,5 % comparativement au rôle précédent. Pour l'arrondissement de Montréal-Nord, la variation des valeurs se situe en moyenne à 18,8 %; notre arrondissement est celui qui a connu l'augmentation la plus faible des valeurs foncières.

Les variations de valeurs n'étant pas uniformes sur le territoire, et certains écarts constatés, l'administration municipale a opté pour l'étalement de la variation des valeurs sur trois ans.

Ainsi, la différence entre la valeur d'une propriété au 31 décembre 2010 et sa valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 a été divisée par trois. Chaque année, soit sur le compte de taxes de 2011, 2012 et 2013, un tiers de l'augmentation de la valeur de la propriété est ajouté pour calculer le compte de taxes. On appelle cette valeur, la valeur ajustée.

## Taxe foncière générale

Le conseil municipal de Montréal prélève une taxe foncière municipale à taux variés qui s'applique à tous les immeubles imposables situés sur son territoire. Les taux varient selon quatre catégories d'immeubles :

- la catégorie dite résiduelle, qui englobe les immeubles résidentiels de cinq logements et moins et les terrains vagues non desservis;
- la catégorie des immeubles de six logements;
- la catégorie des immeubles non résidentiels;
- la catégorie des terrains vagues desservis.

## **Taxe spéciale relative au service de l'eau**

Depuis 2004, les contribuables montréalais paient une taxe relative au service de l'eau, imposée principalement sur la valeur foncière. Les revenus de cette taxe sont destinés essentiellement au paiement comptant des investissements à réaliser dans la réhabilitation des infrastructures.

Par ailleurs, jusqu'en 2011, une portion de leur taxe foncière générale servait à financer les dépenses de fonctionnement des activités reliées à l'eau.

À compter de 2012, l'ensemble des revenus reliés à l'eau est consolidé. Ainsi, une partie de la taxe foncière générale équivalant à 173 M\$ est transférée vers la taxe relative à l'eau.

En 2012, les contribuables montréalais participent donc au financement des dépenses et investissements liés aux activités de l'eau par :

- la taxe relative à l'eau, établie sur la valeur foncière, à hauteur de 322,4 M\$ :
- les revenus de tarification de l'eau, dans les secteurs où elle s'applique, à hauteur de 28,1 M\$.

Le transfert de la taxe foncière générale se fait globalement à coût nul pour l'ensemble des contribuables, les taux de la taxe foncière générale et de la taxe relative à l'eau ayant été ajustés. Il y a maintenant des taux variés par secteurs et par catégories d'immeubles pour la taxe relative à l'eau.

## **Taxe spéciale relative au service de la voirie**

En 2012, une contribution destinée au Fonds de la voirie est prélevée. Cette contribution a pour objectif le financement comptant d'immobilisations dans ce domaine, de façon à limiter la croissance de la dette.

La contribution au Fonds de la voirie est calculée en fonction de deux taux distincts, selon que l'immeuble est résidentiel ou non résidentiel.

## Taxes d'arrondissement

Les arrondissements imposent deux formes de taxes: une taxe relative aux services et une taxe relative aux investissements. Celles-ci sont imposées à taux unique, indépendamment des catégories d'immeubles.

### La taxe relative aux services

Un conseil d'arrondissement peut, en vertu des pouvoirs qui lui sont dévolus par la Charte de la Ville de Montréal, imposer une taxe foncière ou exiger une compensation des immeubles imposables de son arrondissement, dans le but d'augmenter son niveau de services.

En 2012, Montréal-Nord fait partie des neuf conseils d'arrondissement qui imposent une taxe relative aux services.

### La taxe relative aux investissements

Avant 2005, toutes les dépenses engendrées par des travaux d'immobilisations étaient payées par l'ensemble des contribuables montréalais. Depuis 2005, les conseils d'arrondissement ont le pouvoir d'adopter des règlements d'emprunt pour des dépenses de compétence locale inscrites à leur programme triennal d'immobilisations respectif. Ce pouvoir est inscrit dans la Charte de la Ville de Montréal. Le paiement des emprunts doit être pris en charge par les propriétaires d'immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

Ce nouveau régime n'engendre globalement aucune augmentation de taxes. En fait, les dépenses nécessaires au remboursement des emprunts, au lieu d'être financées par l'ensemble des contribuables montréalais au moyen de la taxe foncière générale, sont redistribuées aux arrondissements et correspondent à leur niveau de dépenses respectif.

En 2012, une taxe d'arrondissement relative aux investissements est imposée, conformément aux règlements d'emprunt déjà adoptés par les différents conseils d'arrondissement et aux dépenses d'investissement effectuées de 2005 à 2010.

## Tarifcation locale pour les services d'eau

Pour Montréal-Nord, une taxe de l'eau est facturée, par logement, au propriétaire d'un immeuble résidentiel : **45 \$ par logement**

Pour les immeubles non résidentiels, la taxe de l'eau est calculée sur la valeur foncière ajustée et est facturée au propriétaire en fonction de la classe de l'immeuble.

# Montréal-Nord

## Taux de taxation et tarification<sup>1</sup>

### Taux de taxes foncières générales

#### Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	0,8125
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,8767
Immeubles non résidentiels	3,4545
Terrains vagues	1,6250

### Réserve financière de l'eau

#### Taxe spéciale relative à l'amélioration du service de l'eau

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues desservis	0,1109
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0645
Immeubles non résidentiels <sup>2</sup>	0,2045

### Réserve financière de la voirie

#### Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0047
Immeubles non résidentiels	0,0296

### Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0916
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0556

### Tarification fiscale locale

#### Tarification de l'eau

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 45 \$ par logement pour tous les immeubles.
Immeubles non résidentiels	Le plus élevé d'un tarif fixe de 0,2250 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière ou 0,165 \$ du m <sup>3</sup> .

<sup>1</sup> À moins d'avis contraire, tous les taux fonciers sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

<sup>2</sup> En 2012, pour les grands consommateurs non résidentiels, s'ajoute un tarif de 0,57 \$ par mètre cube pour toute consommation au-delà de 100 000 mètres cubes.