

FISCALITÉ

LA FISCALITÉ DE 2011

Sur l'île de Montréal, les compétences municipales sont partagées entre le conseil d'agglomération, les conseils municipaux des villes liées et, dans le cas de Montréal, les conseils d'arrondissement. Les taxes foncières imposées par le conseil municipal de Montréal financent, à la fois, les charges relevant des compétences locales et la part montréalaise des charges qui sont sous la responsabilité du conseil d'agglomération.

Les paramètres fiscaux

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, la catégorie des immeubles de six logements ou plus, celle des immeubles non résidentiels et celle des terrains vagues desservis.

Qu'ils soient desservis ou non, les terrains vagues sont assujettis au double du taux applicable à la catégorie résiduelle. Cependant, alors que les terrains vagues desservis sont sujets à la contribution relative au service de l'eau et de la voirie, les terrains vagues non desservis ne le sont pas.

Les tarifs exigés dans certains secteurs pour la gestion des matières résiduelles demeurent inchangés en 2011.

La taxe foncière générale

La taxe foncière générale est destinée au financement des charges associées aux compétences locales de la Ville de Montréal ainsi qu'au paiement des quotes-parts que la Ville doit verser pour payer sa part des charges liées à l'exercice des compétences d'agglomération.

La fiscalité de l'eau

Les contributions aux réserves financières destinées au service de l'eau

En 2011, les sommes devant être versées aux deux réserves financières destinées au service de l'eau totalisent 157,6 M\$, en hausse de 32,6 M\$.

D'une part, la contribution à la réserve financière locale est augmentée de 16,3 M\$ en 2011, pour atteindre 66,3 M\$. D'autre part, la contribution à la réserve financière d'agglomération est augmentée de 16,3 M\$, pour un total de 91,3 M\$ en 2011, et est financée par quotes-parts. La part montréalaise de cette quote-part s'élève à 74,1 M\$, en hausse de 13,2 M\$ par rapport à 2010. Les contributions des municipalités reconstituées sont en hausse de 3,1 M\$.

Globalement, les contributions aux réserves financières pour le service de l'eau établies par le conseil municipal totalisent 140,4 M\$ en 2011, en hausse de 29,5 M\$ par rapport à 2010. Le financement de la contribution à la réserve financière locale ainsi que la part montréalaise de la contribution à la réserve financière d'agglomération est principalement établi sur une base foncière. Les immeubles non résidentiels, en plus d'être assujettis à un taux foncier, sont soumis à un tarif de 0,56 \$ par mètre cube pour toute consommation excédant 100 000 m³.

La tarification de l'eau

Dans le contexte du processus d'harmonisation de la tarification de l'eau, les différents tarifs visant les immeubles résidentiels sont réduits, cette année, dans plusieurs des arrondissements où ils sont prélevés. La tarification des immeubles non résidentiels demeure, pour sa part, inchangée.

La contribution à la réserve financière destinée à la voirie

Le prélèvement d'une contribution destinée à la réserve financière de la voirie, suspendu en 2010, reprend en 2011. Cette contribution s'élève à 17,3 M\$.

La taxe sur les parcs de stationnement

Cette taxe foncière sur les parcs de stationnement, qui conserve les mêmes taux qu'en 2010, totalise des revenus de 19 M\$ en 2011. La taxe vise les parcs de stationnement intérieurs et extérieurs situés dans deux secteurs. Le « secteur A » correspond au centre des affaires de Montréal¹, et le « secteur B », au centre-ville de Montréal², en excluant le secteur A. Une carte de ces deux secteurs est présentée en annexe 10.

Cette taxe prend la forme d'un taux au mètre carré appliqué à la superficie brute des parcs de stationnement. Une exonération pour les premiers 390 m² est cependant accordée pour tous les parcs de stationnement qui ne sont pas situés sur des terrains vagues desservis où un commerce de stationnement est exploité. Elle est prélevée annuellement aux mêmes dates et selon les mêmes modalités que la taxe foncière générale.

Tableau 51

Taux de 2011, taxe sur les parcs de stationnement

	Intérieurs	Extérieurs
	\$/m²	\$/m²
Secteur A	9,90	19,80
Secteur B	4,95	14,85

La fiscalité d'arrondissement

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

La taxe relative aux services

Dans le but d'augmenter son niveau de services, un conseil d'arrondissement peut imposer une taxe foncière aux immeubles imposables de son arrondissement ou exiger une compensation. En 2011, huit arrondissements prélèvent une taxe relative aux services. Six arrondissements, soit Lachine, LaSalle, Montréal-Nord, Saint-Léonard, Le Sud-Ouest et Verdun, augmentent le niveau de leur taxe ou en créent une nouvelle. L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro maintient sa taxe au même niveau que l'an dernier tandis que l'arrondissement d'Anjou réduit le niveau de la

¹ Tel que le définit l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4).

² Tel que le définit l'article 8 du *Recueil des tarifs du transport privé par taxi*, décision MPTC08-00275, 080804 ([2008] 140 G.O. II 4862).

taxe au même niveau que l'an dernier tandis que l'arrondissement d'Anjou réduit le niveau de la sienne. Les changements relatifs aux taxes d'arrondissement n'entraînent des variations de charges fiscales que dans les arrondissements où ces taxes sont appliquées.

La taxe relative aux investissements

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. Le paiement des emprunts doit être pris en charge par les propriétaires des immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

Une taxe d'arrondissement relative aux investissements est donc imposée, conformément aux règlements d'emprunt déjà adoptés par les différents conseils d'arrondissement et aux dépenses d'investissement effectuées à même ces règlements. En 2011, ces taxes doivent générer 63,3 M\$ afin de rembourser des emprunts liés à des travaux d'immobilisations effectués de 2005 à 2009.

Le traitement des immeubles non imposables

La *Loi sur la fiscalité municipale* indique que les immeubles non imposables sont assujettis à diverses compensations de taxes. Les immeubles des gouvernements du Québec et du Canada sont généralement assujettis à des compensations équivalant au plein montant des taxes imposées par la Ville de Montréal.

Les compensations versées par le gouvernement du Québec pour les immeubles des réseaux de la santé et de l'éducation sont basées sur le taux global de taxation (TGT) pondéré. Pour l'exercice financier de 2011, le TGT pondéré est établi à 1,4374 \$ par 100 \$ d'évaluation³.

Les organismes à but non lucratif reconnus par la Commission municipale du Québec paient, pour les immeubles leur appartenant, des compensations équivalant à 0,5000 \$ par 100 \$ d'évaluation. Les institutions religieuses paient, pour leurs terrains uniquement, des compensations équivalant à 0,8000 \$ par 100 \$ d'évaluation.

Les lieux de culte, les immeubles appartenant à la Régie des installations olympiques et ceux appartenant à l'Agence métropolitaine de transport ne sont assujettis à aucune compensation de taxes, mais peuvent faire l'objet de tarification.

³ Les immeubles des réseaux supérieurs de la santé et de l'éducation (cégeps et universités) sont assujettis à un taux équivalant à 97,1 % du TGT pondéré. Le pourcentage passe à 85,3 % pour les écoles primaires et à 72,2 % pour les autres immeubles du réseau primaire-secondaire.

Les revenus fiscaux d'agglomération

Les frais engendrés par l'exercice des compétences du conseil d'agglomération sont financés en grande majorité par le paiement de quotes-parts attribuées à chacune des villes liées. Le conseil d'agglomération prélève également certaines taxes.

La taxe pour le financement des centres d'urgence 9-1-1

Conformément aux dispositions législatives adoptées par l'Assemblée nationale afin de faire contribuer les clients d'un service téléphonique au financement d'un centre d'urgence 9-1-1, une taxe de 0,40 \$ par mois est prélevée par les compagnies de téléphone auprès de leurs clients de toute l'agglomération. Les revenus générés par cette taxe s'élèvent à 10,7 M\$ en 2011.

La taxe sur les véhicules immatriculés

Afin de contribuer au financement de la Société de transport de Montréal, une taxe sur les véhicules immatriculés (TVI) est implantée en 2011 sur le territoire de l'agglomération. D'un montant établi à 45 \$ par véhicule, la taxe sera prélevée auprès des résidents détenteurs d'un véhicule immatriculé.

La TVI fera l'objet d'un règlement de taxation que le conseil d'agglomération aura à approuver en cours d'année. Des exemptions pourraient être accordées à certaines catégories de véhicules, notamment les autobus affectés au transport d'écoliers, les taxis et pour les véhicules du service d'autopartage Communauto.

Étant donné l'entrée en vigueur de la TVI en cours d'année, le rendement anticipé est limité à 18,5 M\$ en 2011.

Les taux de taxe de 2011

Aux tableaux 52, 53 et 54 sont présentés les taux de taxe de 2011 pour les immeubles de la catégorie résiduelle, les immeubles de six logements et plus et les immeubles non résidentiels. La tarification concernant l'eau et les matières résiduelles paraît aux tableaux 55 et 56.

Tableau 52
Taux de 2011, immeubles de la catégorie résiduelle
(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements ¹	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ⁴	
	Taxe foncière générale	Contributions aux réserves financières de l'eau	Contribution à la réserve financière de la voirie	Tarification (équivalent foncier) ²	Autres ³	Taux moyen cumulé ⁴	Taxe relative aux services ⁵	Taxe relative aux investissements		Taux moyen cumulé ⁴
Anjou	0,9478	0,0551	0,0051	0,0248		1,0328	0,0350	0,0735	0,1085	1,1413
Lachine	0,8281	0,0551	0,0051	0,0807		0,9690	0,0344	0,0629	0,0973	1,0663
LaSalle	0,8029	0,0551	0,0051	0,0897		0,9528	0,0692	0,0481	0,1173	1,0701
L'Île-Bizard	0,8614	0,0551	0,0051	0,0288		0,9504		0,0786	0,0786	1,0290
Montréal										
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0507	0,0507	1,0602
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0287	0,0287	1,0382
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0407	0,0407	1,0502
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0243	0,0243	1,0338
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0638	0,0638	1,0733
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0453	0,0453	1,0548
<i>Sud-Ouest</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095	0,0118	0,0568	0,0686	1,0781
<i>Ville-Marie</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0139	0,0139	1,0234
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	0,9493	0,0551	0,0051			1,0095		0,0458	0,0458	1,0553
Montréal-Nord	0,8958	0,0551	0,0051	0,0308		0,9868	0,0916	0,0527	0,1443	1,1311
Outremont	0,8465	0,0551	0,0051	0,0425		0,9492		0,0203	0,0203	0,9695
Pierrefonds	0,8749	0,0551	0,0051	0,0538		0,9889	0,0273	0,0691	0,0964	1,0853
Roxboro	0,9178	0,0551	0,0051	0,0310		1,0090	0,0273	0,0600	0,0873	1,0963
Sainte-Geneviève	0,7768	0,0551	0,0051	0,1413		0,9783		0,0783	0,0783	1,0566
Saint-Laurent	0,9228	0,0551	0,0051	0,0186		1,0016		0,0529	0,0529	1,0545
Saint-Léonard	0,8864	0,0551	0,0051	0,0244		0,9710	0,0153	0,0592	0,0745	1,0455
Verdun	0,8050	0,0551	0,0051	0,0673	0,0679	1,0004	0,0307	0,0394	0,0701	1,0705
VILLE DE MONTRÉAL						0,9989			0,0575	1,0564

¹ Les taux pour certains arrondissements sont présentés par secteurs, selon le découpage géographique des anciennes villes telles qu'elles existaient avant le regroupement municipal de 2002. Les différences dans les taux fonciers de ces secteurs sont notamment attribuables au remboursement d'emprunts contractés par ces entités avant 2002.

² Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ces taux, présentés à titre indicatif, sont le résultat de la division des revenus des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

³ L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0586 dans le secteur de l'Île-des-Sœurs et de 0,0797 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,0679 pour cette catégorie d'immeubles.

⁴ Les taux moyens cumulés correspondent à la somme des revenus de taxes et de tarification prélevés par un conseil, divisée par les valeurs foncières des immeubles du territoire concerné. Le taux moyen cumulé total correspond à la somme des taux moyens cumulés des deux paliers d'imposition.

⁵ L'arrondissement de Lachine impose un tarif de 63,35 \$ par logement, ce qui correspond à un équivalent foncier de 0,0344 pour cette catégorie d'immeubles.

Tableau 53
Taux de 2011, immeubles de six logements ou plus
(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements ¹	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ⁴	
	Taxe foncière générale	Contributions aux réserves financières de l'eau	Contribution à la réserve financière de la voirie	Tarifcation (équivalent foncier) ²	Autres ³	Taux moyen cumulé ⁴	Taxe relative aux services ⁵	Taxe relative aux investissements		Taux moyen cumulé ⁴
Anjou	1,0232	0,0551	0,0051	0,0269		1,1103	0,0350	0,0735	0,1085	1,2188
Lachine	0,7243	0,0551	0,0051	0,2620		1,0465	0,1127	0,0629	0,1755	1,2220
LaSalle	0,6959	0,0551	0,0051	0,2742		1,0303	0,0692	0,0481	0,1173	1,1476
L'Île-Bizard	0,7981	0,0551	0,0051	0,1696		1,0279		0,0786	0,0786	1,1065
Montréal										
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0507	0,0507	1,1376
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0287	0,0287	1,1156
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0407	0,0407	1,1276
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0243	0,0243	1,1112
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0638	0,0638	1,1507
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0453	0,0453	1,1322
<i>Sud-Ouest</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869	0,0118	0,0568	0,0686	1,1555
<i>Ville-Marie</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0139	0,0139	1,1008
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	1,0267	0,0551	0,0051			1,0869		0,0458	0,0458	1,1327
Montréal-Nord	0,9245	0,0551	0,0051	0,0796		1,0643	0,0916	0,0527	0,1443	1,2086
Outremont	0,7669	0,0551	0,0051	0,1996		1,0267		0,0203	0,0203	1,0470
Pierrefonds	0,7871	0,0551	0,0051	0,2191		1,0664	0,0273	0,0691	0,0964	1,1628
Roxboro	0,9258	0,0551	0,0051	0,1005		1,0865	0,0273	0,0600	0,0873	1,1738
Sainte-Geneviève	0,7140	0,0551	0,0051	0,2815		1,0557		0,0783	0,0783	1,1340
Saint-Laurent	0,9403	0,0551	0,0051	0,0785		1,0790		0,0529	0,0529	1,1319
Saint-Léonard	0,9211	0,0551	0,0051	0,0671		1,0484	0,0153	0,0592	0,0745	1,1229
Verdun	0,7370	0,0551	0,0051	0,2128	0,0717	1,0817	0,0307	0,0394	0,0701	1,1518
VILLE DE MONTRÉAL						1,0812			0,0519	1,1331

¹ Les taux pour certains arrondissements sont présentés par secteurs, selon le découpage géographique des anciennes villes telles qu'elles existaient avant le regroupement municipal de 2002. Les différences dans les taux fonciers de ces secteurs sont notamment attribuables au remboursement d'emprunts contractés par ces entités avant 2002.

² Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ces taux, présentés à titre indicatif, sont le résultat de la division des revenus des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

³ L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0586 dans le secteur de l'Île-des-Sœurs et de 0,0797 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,0717 pour cette catégorie d'immeubles.

⁴ Les taux moyens cumulés correspondent à la somme des revenus de taxes et de tarification prélevés par un conseil, divisée par les valeurs foncières des immeubles du territoire concerné. Le taux moyen cumulé total correspond à la somme des taux moyens cumulés des deux paliers d'imposition.

⁵ L'arrondissement de Lachine impose un tarif de 63,35 \$ par logement, ce qui correspond à un équivalent foncier de 0,1127 pour cette catégorie d'immeubles.

Tableau 54
Taux de 2011, immeubles non résidentiels
 (en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements ¹	Ville de Montréal						Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ⁴	
	Taxe foncière générale	Contributions aux réserves financières de l'eau		Contribution à la réserve financière de la voirie	Tarification (équivalent foncier) ²	Autres ³	Taux moyen cumulé ⁴	Taxe relative aux services ⁵	Taxe relative aux investissements		Taux moyen cumulé ⁴
		Sur valeur foncière	Grands consommateurs ²								
Anjou	3,8686	0,2008	0,0105	0,0316	0,0411		4,1526	0,0350	0,0735	0,1085	4,2611
Lachine	3,5638	0,2008	0,0510	0,0316	0,1254		3,9726	0,0093	0,0629	0,0722	4,0448
LaSalle	3,5314	0,2008	0,0100	0,0316	0,1044		3,8782	0,0692	0,0481	0,1173	3,9955
L'Île-Bizard	3,5816	0,2008		0,0316	0,0513		3,8653		0,0786	0,0786	3,9439
Montréal											
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	3,8384	0,2008	0,0064	0,0316	0,0025		4,0797		0,0507	0,0507	4,1304
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	3,8384	0,2008	0,0185	0,0316	0,0073		4,0966		0,0287	0,0287	4,1253
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	3,8384	0,2008	0,0797	0,0316	0,0313		4,1818		0,0407	0,0407	4,2225
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	3,8384	0,2008		0,0316			4,0708		0,0243	0,0243	4,0951
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	3,8384	0,2008	0,0170	0,0316	0,0067		4,0945		0,0638	0,0638	4,1583
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	3,8384	0,2008	0,0051	0,0316	0,0020		4,0779		0,0453	0,0453	4,1232
<i>Sud-Ouest</i>	3,8384	0,2008	0,0411	0,0316	0,0161		4,1280	0,0118	0,0568	0,0686	4,1966
<i>Ville-Marie</i>	3,8384	0,2008	0,0100	0,0316	0,0039		4,0847		0,0139	0,0139	4,0986
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	3,8384	0,2008	0,0241	0,0316	0,0095		4,1044		0,0458	0,0458	4,1502
Montréal-Nord	3,4823	0,2008	0,0292	0,0316	0,2490		3,9929	0,0916	0,0527	0,1443	4,1372
Outremont	3,5280	0,2008		0,0316	0,1045		3,8649		0,0203	0,0203	3,8852
Pierrefonds	3,6680	0,2008		0,0316	0,0946		3,9950	0,0273	0,0691	0,0964	4,0914
Roxboro	3,7420	0,2008		0,0316	0,0891		4,0635	0,0273	0,0600	0,0873	4,1508
Sainte-Geneviève	3,5286	0,2008		0,0316	0,2011		3,9621		0,0783	0,0783	4,0404
Saint-Laurent	3,7142	0,2008	0,0171	0,0316	0,0848		4,0485		0,0529	0,0529	4,1014
Saint-Léonard	3,6228	0,2008	0,0282	0,0316	0,0803		3,9637	0,0153	0,0592	0,0745	4,0382
Verdun	3,4815	0,2008		0,0316	0,0822	0,0657	3,8618	0,0307	0,0394	0,0701	3,9319
VILLE DE MONTRÉAL							4,0691			0,0415	4,1106

¹ Les taux pour certains arrondissements sont présentés par secteurs, selon le découpage géographique des anciennes villes telles qu'elles existaient avant le regroupement municipal de 2002. Les différences dans les taux fonciers de ces secteurs sont notamment attribuables au remboursement d'emprunts contractés par ces entités avant 2002.

² Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ces taux, présentés à titre indicatif, sont le résultat de la division des revenus provenant des grands consommateurs ainsi que des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

³ L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0586 dans le secteur de l'Île-des-Sœurs et de 0,0797 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,0657 pour cette catégorie d'immeubles.

⁴ Les taux moyens cumulés correspondent à la somme des revenus de taxes et de tarification prélevés par un conseil, divisée par les valeurs foncières des immeubles du territoire concerné. Le taux moyen cumulé total correspond à la somme des taux moyens cumulés des deux paliers d'imposition.

⁵ L'arrondissement de Lachine impose un tarif de 63,35 \$ par établissement commercial, ce qui correspond à un équivalent foncier de 0,0093 pour cette catégorie d'immeubles.

Tableau 55
Tarification des immeubles résidentiels par arrondissements, ville de Montréal¹

Arrondissements	Eau	Matières résiduelles
Ahuntsic-Cartierville	s. o.	s. o.
Anjou	Immeubles de cinq logements et moins : tarif fixe de 45 \$ par logement. Immeubles de six logements ou plus : tarif au compteur de 0,091122 \$/m ³ .	s. o.
Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce	s. o.	s. o.
Lachine	Tarif fixe de 62 \$ par logement.	85 \$ par logement
LaSalle	Tarif de base de 40 \$ par logement pour les premiers 255 m ³ ; tarif de 0,37 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,41 \$/m ³ pour l'excédent.	100 \$ par logement
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	L'Île-Bizard : tarifs fixes variés : chalet d'été, 45 \$ par unité; maison de chambres, 20 \$ par chambre; autres immeubles, 100 \$ par logement. Sainte-Geneviève : tarif fixe de 115 \$ par logement ou 115 \$ par immeuble pour les maisons de chambres.	L'Île-Bizard : s. o. Sainte-Geneviève : 125 \$ par logement ou 50 \$ par chambre
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	s. o.	s. o.
Montréal-Nord	Tarif fixe de 45 \$ par logement pour tous les immeubles.	s. o.
Outremont	s. o.	202 \$ par logement
Pierrefonds-Roxboro	Pierrefonds : tarif fixe de 45 \$ par logement. Roxboro : immeubles de 10 logements ou moins : tarif fixe de 68 \$ par logement; immeubles de 11 logements ou plus : tarif fixe de 45 \$ par logement.	Pierrefonds : 85 \$ par logement Roxboro : s. o.
Plateau-Mont-Royal	s. o.	s. o.
Rivière-des-Prairies– Pointe-aux-Trembles	s. o.	s. o.
Rosemont–La Petite-Patrie	s. o.	s. o.
Saint-Laurent	Tarif minimum de 25 \$ par logement pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,396 \$/m ³ sur l'excédent.	s. o.
Saint-Léonard	Tarif fixe de 45 \$ par logement.	s. o.
Sud-Ouest	s. o.	s. o.
Verdun	Tarif fixe de 45 \$ par logement.	96 \$ par logement
Ville-Marie	s. o.	s. o.
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	s. o.	s. o.

¹ Ce tableau énumère les principaux modes de tarification. Cependant, plusieurs particularités n'y sont pas indiquées. De plus, les données relatives à la consommation ont été converties en mètres cubes.

Tableau 56
Tarification des immeubles non résidentiels par arrondissements, ville de Montréal¹

Arrondissements	Eau	Matières résiduelles
Ahuntsic-Cartierville	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Anjou	Tarif au compteur de 0,1869775 \$/m ³ .	s. o.
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Lachine	Tarifs variés selon le secteur (immeubles mixtes et non résidentiels) : Lachine, le plus élevé de : a) 62 \$ par logement ou 150 \$ par établissement; b) 0,33 \$/m ³ pour 454 609 m ³ et 0,2552 \$/m ³ sur l'excédent. Saint-Pierre, le plus élevé de : a) 0,90 \$/m ³ ; b) 62 \$ par logement ou 360 \$ par établissement; c) selon le type de compteur : de 1 300 \$ à 4 700 \$.	85 \$ par établissement commercial
LaSalle	Tarif de base de 90 \$ par local pour les premiers 255 m ³ , tarif de 0,37 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,41 \$/m ³ sur l'excédent.	100 \$ par établissement commercial
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	L'Île-Bizard : tarifs fixes variés : commerce dans un immeuble mixte, 160 \$ par local; autres commerces : 270 \$ par local. Sainte-Geneviève : tarif de base de 175 \$ par local pour les premiers 227,3 m ³ et tarif au compteur de 0,274967 \$/m ³ sur l'excédent.	L'Île-Bizard : s. o. Sainte-Geneviève : 125 \$ par établissement commercial
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Montréal-Nord	Le plus élevé de : tarif fixe de 0,2370 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière non résidentielle ajustée ou 0,165 \$ du m ³ .	s. o.
Outremont	Tarif au compteur de 0,44 \$/m ³ . Un crédit de 0,10 \$ du 100 \$ d'évaluation est accordé sur l'évaluation foncière totale au rôle.	202 \$ par bureau d'affaires ou 518 \$ par établissement commercial
Pierrefonds-Roxboro	Pierrefonds : tarif de base de 85 \$ par local pour les premiers 360 m ³ et taux de 0,21 \$/m ³ sur l'excédent. Roxboro : tarifs fixes par local, variant de 180 \$ à 360 \$ selon le type de commerce.	Pierrefonds : 85 \$ par établissement commercial Roxboro : s. o.
Plateau-Mont-Royal	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Rosemont–La Petite-Patrie	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Saint-Laurent	Tarif minimum variable selon le diamètre du compteur. Tarif de 0,396 \$/m ³ jusqu'à 909 200 m ³ et de 0,297 \$/m ³ sur l'excédent.	s. o.
Saint-Léonard	Tarif minimum de 85 \$ par établissement pour les premiers 318 m ³ et tarif au compteur de 0,26708 \$/m ³ sur l'excédent.	s. o.
Sud-Ouest	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Verdun	Tarif minimum de 78 \$ par unité pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,19 \$/m ³ sur l'excédent.	96 \$ par établissement commercial
Ville-Marie	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	Tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.

¹ Ce tableau énumère les principaux modes de tarification. Cependant, plusieurs particularités n'y sont pas indiquées. De plus, les données relatives à la consommation ont été converties en mètres cubes.

LES VARIATIONS DES CHARGES FISCALES DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Les tableaux suivants présentent la variation des charges fiscales générales pour les immeubles résidentiels et non résidentiels de chacun des arrondissements de Montréal. Ils présentent également les variations des charges fiscales attribuables aux taxes d'arrondissement et aux contributions aux réserves financières destinées à la voirie et au service de l'eau. Les immeubles résidentiels et non résidentiels sont visés par une augmentation moyenne de 2,5 % de leurs charges fiscales générales.

Le compte de taxes de chaque contribuable peut diminuer ou augmenter dans des proportions différentes, en raison notamment de l'évolution de la valeur foncière de sa propriété par rapport à l'évolution de la valeur des autres propriétés de la Ville.

Tableau 57
Niveau et variation des charges fiscales globales entre 2010 et 2011, par arrondissements, immeubles résidentiels

Arrondissements	Immeubles résidentiels				
	Charges fiscales générales ¹	Contributions aux réserves financières de l'eau	Contribution à la réserve financière de la voirie	Taxes d'arrondissement services	Charges fiscales globales
Ahuntsic-Cartierville	1,6 %	1,1 %	0,5 %		3,2 %
Anjou	2,6 %	1,1 %	0,5 %	(0,2 %)	4,0 %
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1,2 %	1,2 %	0,5 %		2,9 %
Lachine	4,2 %	1,1 %	0,5 %	0,2 %	6,0 %
LaSalle	1,9 %	1,2 %	0,5 %	0,5 %	4,1 %
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	2,9 %	1,1 %	0,5 %		4,5 %
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	3,0 %	1,2 %	0,5 %		4,7 %
Montréal-Nord	1,2 %	1,1 %	0,5 %	0,5 %	3,3 %
Outremont	2,7 %	1,3 %	0,5 %		4,5 %
Pierrefonds-Roxboro	0,9 %	1,1 %	0,5 %		2,5 %
Plateau-Mont-Royal	5,1 %	1,2 %	0,5 %		6,8 %
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	2,3 %	1,1 %	0,5 %		3,9 %
Rosemont-La Petite-Patrie	3,6 %	1,2 %	0,5 %		5,3 %
Saint-Laurent	3,1 %	1,2 %	0,5 %		4,8 %
Saint-Léonard	3,4 %	1,2 %	0,5 %	0,7 %	5,8 %
Sud-Ouest	4,4 %	1,2 %	0,5 %	1,2 %	7,3 %
Verdun	1,1 %	1,1 %	0,5 %	0,8 %	3,5 %
Ville-Marie	0,7 %	1,2 %	0,5 %		2,4 %
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	3,1 %	1,2 %	0,5 %		4,8 %
VILLE DE MONTRÉAL	2,5 %	1,2 %	0,5 %	0,1 %	4,3 %

¹ Les charges fiscales générales comprennent la taxe foncière générale, les contributions de base destinées au service de l'eau, les tarifs fiscaux ainsi que les taxes d'arrondissement relatives aux investissements. Elles excluent les contributions additionnelles destinées à la voirie et au service de l'eau ainsi que les variations des taxes d'arrondissement relatives aux services.

Source : compilation actualisée au 15 septembre 2010 et effectuée à partir des paramètres fiscaux de 2010 et de 2011.

Tableau 58
Niveau et variation des charges fiscales globales entre 2010 et 2011, par arrondissements, immeubles non résidentiels

Arrondissements	Immeubles non résidentiels				
	Charges fiscales générales ¹	Contributions aux réserves financières de l'eau	Contribution à la réserve financière de la voirie	Taxes d'arrondissement services	Charges fiscales globales
Ahuntsic-Cartierville	1,7 %	0,9 %	0,7 %		3,3 %
Anjou	2,6 %	1,1 %	0,8 %	(0,1 %)	4,4 %
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1,3 %	0,8 %	0,5 %		2,6 %
Lachine	2,7 %	1,2 %	0,8 %	0,0 %	4,7 %
LaSalle	2,5 %	1,1 %	0,8 %	0,1 %	4,5 %
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	2,9 %	0,7 %	0,7 %		4,3 %
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1,5 %	1,1 %	0,7 %		3,3 %
Montréal-Nord	2,5 %	1,0 %	0,7 %	0,1 %	4,3 %
Outremont	3,2 %	0,7 %	0,5 %		4,4 %
Pierrefonds-Roxboro	3,0 %	1,0 %	0,7 %		4,7 %
Plateau-Mont-Royal	6,1 %	1,0 %	0,7 %		7,8 %
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	2,6 %	1,0 %	0,7 %		4,3 %
Rosemont-La Petite-Patrie	3,5 %	0,9 %	0,7 %		5,1 %
Saint-Laurent	3,1 %	1,1 %	0,8 %		5,0 %
Saint-Léonard	4,0 %	1,2 %	0,8 %	0,2 %	6,2 %
Sud-Ouest	4,2 %	1,1 %	0,7 %	0,3 %	6,3 %
Verdun	4,3 %	1,0 %	0,7 %	0,2 %	6,2 %
Ville-Marie	1,8 %	1,0 %	0,8 %		3,6 %
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	3,6 %	1,0 %	0,7 %		5,3 %
VILLE DE MONTRÉAL	2,5 %	1,0 %	0,7 %	0,1 %	4,3 %

¹ Les charges fiscales générales comprennent la taxe foncière générale, les contributions de base destinées au service de l'eau, les tarifs fiscaux ainsi que les taxes d'arrondissement relatives aux investissements. Elles excluent les contributions additionnelles destinées à la voirie et au service de l'eau ainsi que les variations des taxes d'arrondissement relatives aux services.

Source : compilation actualisée au 15 septembre 2010 et effectuée à partir des paramètres fiscaux de 2010 et de 2011.

LE RÔLE D'ÉVALUATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Les revenus de la Ville de Montréal proviennent essentiellement d'une taxation basée sur les valeurs foncières. Or, ces valeurs ont évolué sous deux aspects. D'une part, la construction de nouveaux immeubles et les modifications majeures apportées à des immeubles existants ont fait augmenter l'assiette foncière, entre le 13 septembre 2009 et le 13 septembre 2010. D'autre part, un nouveau rôle d'évaluation foncière a été déposé le 15 septembre 2010, réévaluant l'ensemble des propriétés de Montréal. Ces deux types d'évolution sont ici présentés séparément.

L'évolution du rôle d'évaluation entre 2009 et 2010

L'assiette foncière imposable a augmenté de plus de 1,4 G\$ entre le 13 septembre 2009 et le 13 septembre 2010. Le tableau suivant détaille l'évolution du rôle 2007-2010 au cours de cette période, à partir des certificats qui modifient la valeur des immeubles situés sur le territoire de Montréal.

Tableau 59
Évolution du rôle quadriennal 2007-2010, ville de Montréal

	Valeur foncière (M\$)		
	Imposable	Non imposable	Total
Valeur au 13 septembre 2009	135 785,5	22 396,9	158 182,4
<i>Variation en cours d'année :</i>			
Ajout de nouveaux bâtiments	967,6	15,2	982,9
Modification aux bâtiments existants	451,1	292,8	743,9
Entente sur révision	(5,5)	0,0	(5,5)
Décision de la CMQ	(27,1)	27,1	0,0
Incendie	(14,0)	(0,1)	(14,0)
Démolition	(25,3)	(1,4)	(26,7)
Autres	57,5	4,1	61,6
Valeur au 13 septembre 2010	137 189,9	22 734,5	159 924,4
<i>Variation nette :</i>			
13 septembre 2009 – 13 septembre 2010	1 404,4	337,7	1 742,1
13 septembre 2008 – 13 septembre 2009	2 242,3	(97,9)	2 144,4
13 septembre 2007 – 13 septembre 2008	2 655,7	3,8	2 659,5
13 septembre 2006 – 13 septembre 2007	1 920,2	481,9	2 402,1

Source : Ville de Montréal, rôle quadriennal 2007-2010, actualisé au 13 septembre 2010.

Le tableau suivant présente les variations des valeurs imposables entre 2009 et 2010 pour chacun des arrondissements de Montréal.

Tableau 60
Variation de la valeur imposable de la ville de Montréal, par arrondissements

Arrondissements	Valeur foncière imposable (M\$)			Variation nette en pourcentage de l'assiette
	13 sept. 2009	13 sept. 2010	Variation nette	
Verdun	5 457,9	5 613,3	155,3	2,8 %
Sud-Ouest	4 599,8	4 674,4	74,6	1,6 %
Ville-Marie	21 215,6	21 529,0	313,4	1,5 %
Saint-Laurent	10 389,6	10 541,6	152,0	1,5 %
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	8 297,6	8 419,0	121,4	1,5 %
Saint-Léonard	5 716,9	5 786,1	69,2	1,2 %
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	7 345,2	7 414,6	69,3	0,9 %
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	7 510,6	7 577,2	66,6	0,9 %
Pierrefonds-Roxboro	4 894,5	4 937,9	43,4	0,9 %
Plateau-Mont-Royal	8 545,3	8 620,3	74,9	0,9 %
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	11 238,0	11 334,1	96,1	0,9 %
Rosemont-La Petite-Patrie	8 515,7	8 583,6	67,8	0,8 %
Ahuntsic-Cartierville	9 590,0	9 638,4	48,5	0,5 %
Anjou	3 981,0	4 000,2	19,2	0,5 %
LaSalle	5 398,3	5 424,2	25,9	0,5 %
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	1 728,1	1 733,3	5,2	0,3 %
Lachine	3 570,1	3 576,9	6,9	0,2 %
Montréal-Nord	4 363,8	4 365,0	1,2	0,0 %
Outremont ¹	3 427,4	3 420,9	-6,5	-0,2 %
VILLE DE MONTRÉAL	135 785,5	137 189,9	1 404,4	1,0 %

¹ La gare de triage d'Outremont, vendue à l'Université de Montréal, devient non imposable.
Source : Ville de Montréal, rôle foncier 2007-2010 actualisé au 13 septembre 2010.

Le nouveau rôle d'évaluation 2011-2013

Le 1^{er} janvier 2011, entre en vigueur le nouveau rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal. Les variations de valeurs ne sont pas uniformes, et certains écarts d'indexation des valeurs sont suffisamment élevés pour que l'Administration décide d'opter pour un étalement de la variation des valeurs sur trois ans.

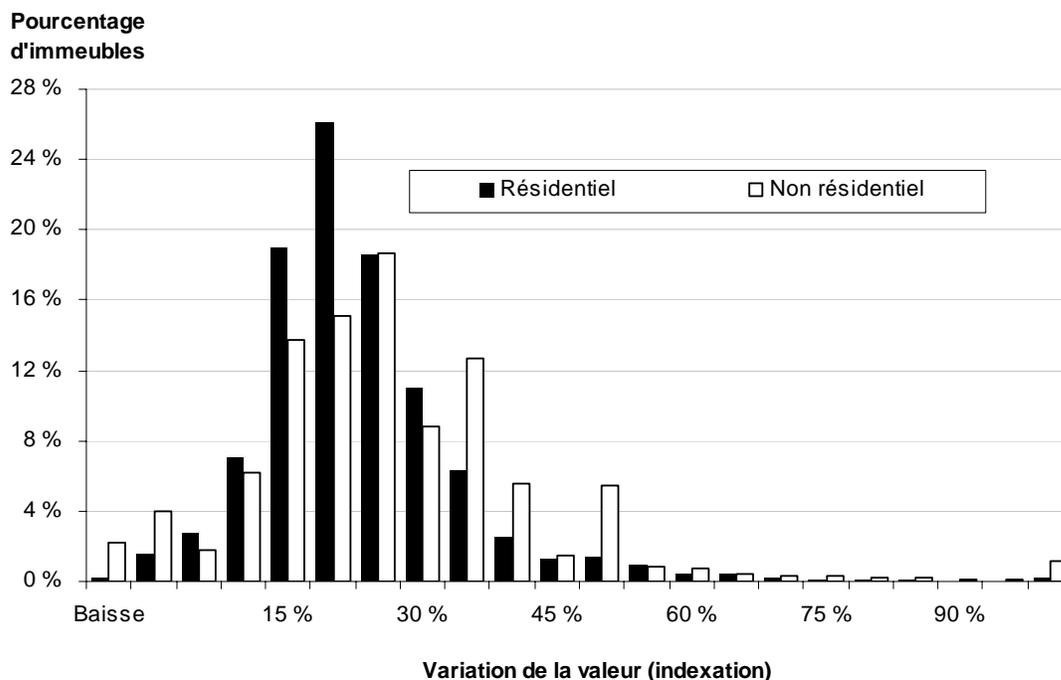
La dispersion des variations de valeurs foncières à Montréal

Le rôle déposé le 15 septembre 2010 fait état d'une valeur totale des immeubles imposables de 170 G\$, affichant une hausse de 23,9 % par rapport au rôle précédent. Cependant, des écarts d'indexation sont observés entre les immeubles d'une même catégorie, les diverses catégories d'immeubles et les arrondissements de Montréal.

La figure suivante illustre la dispersion des variations des valeurs imposables des immeubles résidentiels et non résidentiels, à Montréal.

Figure 2

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles résidentiels et non résidentiels imposables, du rôle 2007-2010 au rôle 2011-2013, ville de Montréal



Le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté plus que la moyenne verra sa charge fiscale augmenter, toutes choses étant égales par ailleurs. Inversement, le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté moins que la moyenne verra sa charge fiscale diminuer. Pour chaque arrondissement, les figures 3 et 4 illustrent respectivement les proportions d'immeubles imposables résidentiels et non résidentiels ayant vu leur valeur foncière évoluer de façon supérieure ou inférieure à l'indexation moyenne pour l'ensemble de Montréal.

Figure 3

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles résidentiels imposables par rapport à l'indexation moyenne, du rôle 2007-2010 au rôle 2011-2013, par arrondissements

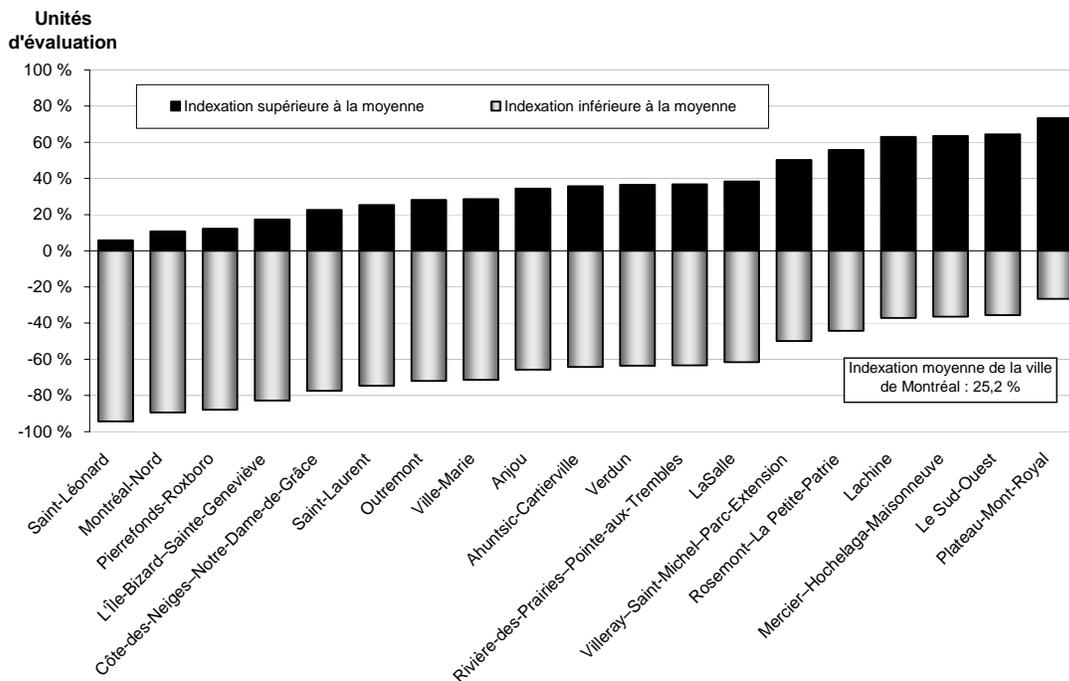
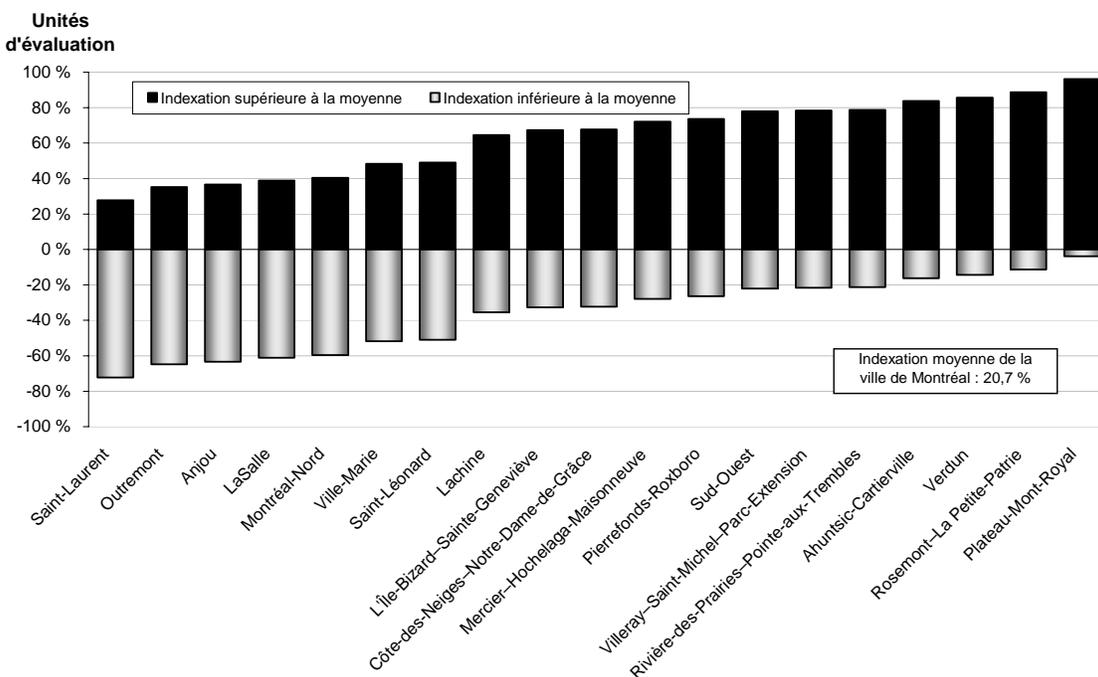


Figure 4

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles non résidentiels imposables par rapport à l'indexation moyenne, du rôle 2007-2010 au rôle 2011-2013, par arrondissements



L'étalement des variations de valeurs au rôle d'évaluation foncière

Afin d'atténuer les effets illustrés par les figures précédentes, les variations de valeurs foncières observées à Montréal entre le rôle d'évaluation précédent et le rôle actuel sont étalées sur trois ans.

Ainsi, pour établir les taxes foncières de chacune des années 2011, 2012 et 2013, est ajouté successivement (ou retranché, le cas échéant) à la valeur foncière inscrite au rôle précédent, le tiers de la variation entre la valeur foncière au rôle précédent et celle au rôle actuel. La valeur ainsi obtenue est appelée « valeur ajustée ».

Le tableau suivant présente le calcul de la valeur ajustée de deux propriétés, dont la valeur au rôle évolue différemment.

Tableau 61
Calcul de la valeur foncière ajustée pour 2011, 2012 et 2013

	Propriété A	Propriété B
Données de base		
Valeur au rôle 2007-2010 (4 ans)	200 000 \$	200 000 \$
Valeur au rôle 2011-2013 (3 ans)	170 000 \$	260 000 \$
Variation de la valeur au rôle	(30 000) \$	60 000 \$
Calcul de la valeur ajustée		
Valeur au rôle 2007-2010	200 000 \$	200 000 \$
+/- le tiers de la variation de valeur	(10 000) \$	20 000 \$
Valeur ajustée pour 2011	190 000 \$	220 000 \$
Valeur ajustée pour 2012	180 000 \$	240 000 \$
Valeur ajustée pour 2013	170 000 \$	260 000 \$

La distribution des valeurs foncières à Montréal

Le tableau ci-dessous dresse, par catégories d'immeubles, le portrait des valeurs foncières de chaque arrondissement composant Montréal.

Tableau 62
Valeurs imposables et non imposables par arrondissements, ville de Montréal

Arrondissements	Unité	Valeur imposable (M\$)			Non imposable (M\$)	Total au rôle	
		Résidentiel	Commercial, industriel	Terrain vague		Valeur (M\$)	Part relative
Ahuntsic-Cartierville	27 871	9 930,3	1 856,2	140,5	2 539,7	14 466,6	7,3 %
Anjou	13 003	3 295,3	1 482,5	31,8	266,0	5 075,5	2,6 %
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	25 244	12 248,5	1 599,2	77,0	3 573,4	17 498,1	8,9 %
Lachine	11 579	3 042,5	1 240,4	189,3	471,4	4 943,6	2,5 %
LaSalle	17 501	5 523,4	1 093,3	80,9	790,6	7 488,2	3,8 %
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	6 468	1 974,1	83,0	39,9	138,4	2 235,4	1,1 %
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	28 819	8 810,4	1 636,7	146,0	1 748,6	12 341,6	6,3 %
Montréal-Nord	13 955	4 404,9	726,7	35,7	526,4	5 693,8	2,9 %
Outremont	6 072	4 077,8	137,8	22,3	596,4	4 834,4	2,4 %
Pierrefonds-Roxboro	20 770	5 517,9	282,9	123,6	550,7	6 475,2	3,3 %
Plateau-Mont-Royal	23 813	9 495,9	2 146,8	44,4	1 560,9	13 248,0	6,7 %
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	32 906	7 900,0	1 217,8	263,9	1 475,3	10 857,0	5,5 %
Rosemont–La Petite-Patrie	28 028	9 665,5	1 364,4	71,0	1 841,0	12 941,9	6,6 %
Saint-Laurent	25 034	7 605,5	4 654,9	345,7	1 164,7	13 770,8	7,0 %
Saint-Léonard	13 121	5 617,3	1 280,6	41,9	415,1	7 354,8	3,7 %
Sud-Ouest	17 970	4 834,7	1 152,3	165,0	1 189,8	7 341,9	3,7 %
Verdun	19 850	6 160,0	706,5	92,5	706,5	7 665,4	3,9 %
Ville-Marie	30 651	10 071,9	15 730,9	166,9	6 671,6	32 641,3	16,5 %
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	23 903	7 689,8	1 645,2	43,7	1 176,1	10 554,8	5,3 %
VILLE DE MONTRÉAL	386 558	127 865,7	40 038,0	2 122,0	27 402,6	197 428,3	100,0 %

Source : Ville de Montréal, rôle triennal 2011-2013, déposé le 15 septembre 2010.

