

FISCALITÉ

LES PARAMÈTRES FISCAUX

Le conseil municipal de la Ville de Montréal impose une taxe foncière municipale à taux variés qui s'applique à tous les immeubles situés sur son territoire. Les taux varient selon quatre catégories d'immeubles : la catégorie dite résiduelle, laquelle englobe les immeubles résidentiels de 5 logements et moins, la catégorie des immeubles de 6 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 de base de la taxe foncière générale. Cependant, alors que les terrains vagues desservis sont sujets à la contribution relative au service de l'eau, les terrains vagues non desservis ne le sont pas.

Les tarifs exigés dans certains secteurs pour la gestion des matières résiduelles demeurent inchangés en 2008.

La fiscalité de l'eau

Contribution au Fonds de l'eau

La contribution destinée à l'amélioration du service de l'eau se maintient à 45 M\$ en 2008. Celle-ci est principalement établie sur une base foncière. Les immeubles non résidentiels, en plus d'être assujettis à un taux foncier, sont soumis à un tarif de 0,52 \$ du mètre cube pour toute consommation excédant 100 000 m³.

Taxe de l'eau dans le secteur de Montréal

En 2007, la consommation d'eau des occupants non résidentiels du secteur de Montréal, était mesurée par un compteur. Si celle-ci excédait le montant de la taxe de l'eau et de services sur valeur locative, elle était facturée au tarif de 0,22 \$ par m³.

En 2008, l'Administration maintient, en conformité avec ses orientations en matière de tarification de l'eau pour les immeubles non résidentiels, la taxe de l'eau en fonction de la consommation pour les immeubles non résidentiels du secteur de Montréal. Cette taxe sera imposée aux propriétaires des immeubles munis d'un compteur d'eau au taux de 0,22 \$ du m³ pour la consommation qui excède 100 000 m³.

Réduction des tarifs d'alimentation en eau potable pour les immeubles résidentiels

Dans le cadre du processus d'harmonisation de la tarification de l'eau sur le territoire de la Ville de Montréal, les différents tarifs sont réduits cette année dans tous les secteurs concernés. Le tableau 58 présente les tarifs en vigueur en 2008.

Programme de subvention lié à l'élimination de la taxe de l'eau et de services

La Ville de Montréal reconduit en 2008, en y apportant certaines modifications, le programme de subvention mis sur pied en 2007 afin d'atténuer les transferts fiscaux engendrés par l'abandon de la taxe de l'eau et de services. Ce programme est destiné aux propriétaires d'immeubles non résidentiels situés dans le secteur de Montréal et dotés d'une valeur de 5 M\$ ou moins. Cette année, le calcul de la subvention tient compte des charges de 2006 actualisées selon le taux

d'inoccupation effectif de l'immeuble au 31 décembre 2007. La Ville compense toute hausse du niveau de taxation excédant 5 % entre la nouvelle charge théorique de 2006 et celle de 2008. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments introduits au rôle en 2007 sont également éligibles au programme de subvention. Pour ces derniers, la Ville compense toute hausse de charges excédant 5 % entre 2007 et 2008. Mentionnons que, tout comme en 2007, le calcul de l'écart des niveaux de taxation est basé exclusivement sur le cumul des taxes foncières générales locales et d'agglomération.

De plus, la Ville de Montréal ajuste le programme existant de subvention destiné à certains organismes à but non lucratif (OBNL), afin que ces derniers, normalement exemptés de taxes locatives, ne subissent pas les effets indirects de la réforme.

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

Un conseil d'arrondissement peut imposer une taxe foncière ou exiger une compensation des immeubles imposables de son arrondissement, dans le but d'augmenter son niveau de services. En 2008, huit arrondissements prélèvent une taxe relative aux services parmi lesquels quatre, soit Anjou, Montréal-Nord, Verdun et Ville-Marie, augmentent le niveau de leur taxe ou en introduisent une. Les taxes d'arrondissement peuvent entraîner des variations de charges fiscales qui ne touchent que les contribuables des arrondissements où elles 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 respectif. Le paiement des emprunts doit être pris en charge par les propriétaires d'immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

En 2008, pour une deuxième année, une taxe d'arrondissement relative aux investissements est imposée, conformément aux règlements d'emprunts déjà adoptés par les différents conseils d'arrondissement et aux dépenses d'investissement effectuées à même ces règlements. En 2008, ces taxes doivent générer 19,4 M\$ afin de rembourser des emprunts reliés à des dépenses en immobilisations effectuées en 2005 et 2006. Rappelons que ce nouveau régime n'engendre globalement aucune augmentation de taxes. En fait, ces 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.

Tableau 55
Taux de 2008, immeubles de la catégorie résiduelle
(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ³
	Taxe foncière générale	Contribution au fonds de l'eau	Tarification (équivalent foncier) ¹	Autres ²	Taux moyen cumulé ³	Taxe relative aux services ⁴	Taxe relative aux investissements	Taux moyen cumulé ³	
Anjou	0,4189	0,0197	0,0315		0,4701	0,0400	0,0338	0,0738	0,5439
Lachine	0,2656	0,0197	0,1432		0,4285	0,0216	0,0302	0,0518	0,4803
LaSalle	0,2307	0,0197	0,1388		0,3892	0,1822	0,0146	0,1968	0,5860
L'Île-Bizard	0,2890	0,0197	0,0468		0,3555		0,0414	0,0414	0,3969
Montréal									
Ahuntsic-Cartierville	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0141	0,0141	0,5112
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0108	0,0108	0,5079
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0121	0,0121	0,5092
Plateau-Mont-Royal	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0118	0,0118	0,5089
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0303	0,0303	0,5274
Rosemont–La Petite-Patrie	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0220	0,0220	0,5191
Sud-Ouest	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0242	0,0242	0,5213
Ville-Marie	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971	0,0277	0,0054	0,0331	0,5302
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	0,4774	0,0197	0,0000		0,4971		0,0144	0,0144	0,5115
Montréal-Nord	0,3372	0,0197	0,0579		0,4148	0,1111	0,0344	0,1455	0,5603
Outremont	0,2738	0,0197	0,0537		0,3472		0,0097	0,0097	0,3569
Pierrefonds	0,3835	0,0197	0,0686		0,4718	0,0258	0,0265	0,0523	0,5241
Roxboro	0,3103	0,0197	0,0799		0,4099	0,0258	0,0136	0,0394	0,4493
Sainte-Geneviève	0,1796	0,0197	0,2106		0,4099		0,0410	0,0410	0,4509
Saint-Laurent	0,3728	0,0197	0,0345		0,4270		0,0185	0,0185	0,4455
Saint-Léonard	0,3464	0,0197	0,0389		0,4050	0,0117	0,0214	0,0331	0,4381
Verdun	0,2051	0,0197	0,1006	0,1425	0,4679	0,0210	0,0232	0,0442	0,5121
VILLE DE MONTRÉAL					0,4665			0,0374	0,5039

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ces taux sont présentés à titre indicatif; ils sont le résultat de la division des revenus des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² Il s'agit d'une moyenne pondérée des deux taxes foncières du secteur de Verdun servant à payer des travaux municipaux : Île-des-Sœurs, 0,1336, et Terre-ferme, 0,1557.

³ 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.

⁴ Pour l'arrondissement de Lachine, il s'agit d'un équivalent foncier correspondant à un tarif de 30 \$ par logement.

Tableau 56
Taux de 2008, immeubles de six logements ou plus
(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ³
	Taxe foncière générale	Contribution au fonds de l'eau	Tarification (équivalent foncier) ¹	Autres ²	Taux moyen cumulé ³	Taxe relative aux services ⁴	Taxe relative aux investissements	Taux moyen cumulé ³	
Anjou	0,4955	0,0197	0,0381		0,5533	0,0400	0,0338	0,0738	0,6271
Lachine	0,0259	0,0197	0,4661		0,5117	0,0706	0,0302	0,1008	0,6125
LaSalle	0,0468	0,0197	0,4059		0,4724	0,1822	0,0146	0,1968	0,6692
L'Île-Bizard	0,1361	0,0197	0,2828		0,4386		0,0414	0,0414	0,4800
Montréal									
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0141	0,0141	0,5944
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0108	0,0108	0,5911
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0121	0,0121	0,5924
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0118	0,0118	0,5921
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0303	0,0303	0,6106
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0220	0,0220	0,6023
<i>Sud-Ouest</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0242	0,0242	0,6045
<i>Ville-Marie</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803	0,0277	0,0054	0,0331	0,6134
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	0,5606	0,0197	0,0000		0,5803		0,0144	0,0144	0,5947
Montréal-Nord	0,3767	0,0197	0,1016		0,4980	0,1111	0,0344	0,1455	0,6435
Outremont	0,1494	0,0197	0,2613		0,4304		0,2410	0,2410	0,6714
Pierrefonds	0,2601	0,0197	0,2751		0,5549	0,0258	0,0265	0,0523	0,6072
Roxboro	0,1946	0,0197	0,2787		0,4930	0,0258	0,0136	0,0394	0,5324
Sainte-Geneviève	0,0320	0,0197	0,4414		0,4931		0,0410	0,0410	0,5341
Saint-Laurent	0,3489	0,0197	0,1415		0,5101		0,0185	0,0185	0,5286
Saint-Léonard	0,3732	0,0197	0,0954		0,4883	0,0117	0,0214	0,0331	0,5214
Verdun	0,0470	0,0197	0,3418	0,1543	0,5628	0,0210	0,0232	0,0442	0,6070
VILLE DE MONTRÉAL					0,5613			0,0344	0,5957

¹ Les revenus de tarification ont convertis en taux fonciers. Ces taux sont présentés à titre indicatif; ils sont le résultat de la division des revenus des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² Il s'agit d'une moyenne pondérée des deux taxes foncières du secteur de Verdun servant à payer des travaux municipaux : Île-des-Sœurs, 0,1336, et Terre-ferme, 0,1557.

³ 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.

⁴ Pour l'arrondissement de Lachine, il s'agit d'un équivalent foncier correspondant à un tarif de 30 \$ par logement.

Tableau 57

Taux de 2008, immeubles non résidentiels

(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ³	
	Taxe foncière générale	Contribution au fonds de l'eau		Tarification (équivalent foncier) ¹	Autres ²	Taux moyen cumulé ³	Taxe relative aux services ⁴	Taxe relative aux investissements		Taux moyen cumulé ³
		Sur valeur foncière	Grands consommateurs ¹							
Anjou	1,7299	0,0725	0,0256	0,0625		1,8905	0,0400	0,0338	0,0738	1,9643
Lachine	1,4898	0,0725	0,0493	0,1842		1,7958	0,0053	0,0302	0,0355	1,8313
LaSalle	1,3612	0,0725	0,0127	0,1737		1,6201	0,1822	0,0146	0,1968	1,8169
L'Île-Bizard	1,3880	0,0725	0,0000	0,0647		1,5252		0,0414	0,0414	1,5666
Montréal										
Ahuntsic-Cartierville	1,9382	0,0725	0,1287	0,0005		2,1399		0,0141	0,0141	2,1540
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1,9382	0,0725	0,2470	0,0010		2,2587		0,0108	0,0108	2,2695
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1,9382	0,0725	0,9225	0,0036		2,9368		0,0121	0,0121	2,9489
Plateau-Mont-Royal	1,9382	0,0725	0,0000	0,0000		2,0107		0,0118	0,0118	2,0225
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	1,9382	0,0725	0,2969	0,0012		2,3088		0,0303	0,0303	2,3391
Rosemont-La Petite-Patrie	1,9382	0,0725	0,1016	0,0004		2,1127		0,0220	0,0220	2,1347
Sud-Ouest	1,9382	0,0725	1,9257	0,0078		3,9442		0,0242	0,0242	3,9684
Ville-Marie	1,9382	0,0725	0,1576	0,0006		2,1689	0,0277	0,0054	0,0331	2,2020
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	1,9382	0,0725	0,3028	0,0012		2,3147		0,0144	0,0144	2,3291
Montréal-Nord	1,3252	0,0725	0,0261	0,2823		1,7061	0,1111	0,0344	0,1455	1,8516
Outremont	1,2840	0,0725	0,0000	0,1328		1,4893		0,0097	0,0097	1,4990
Pierrefonds	1,6828	0,0725	0,0000	0,1271		1,8824	0,0258	0,0265	0,0523	1,9347
Roxboro	1,5150	0,0725	0,0000	0,1150		1,7025	0,0258	0,0136	0,0394	1,7419
Sainte-Geneviève	1,3107	0,0725	0,0000	0,3012		1,6844		0,0410	0,0410	1,7254
Saint-Laurent	1,5178	0,0725	0,0163	0,1307		1,7373		0,0185	0,0185	1,7558
Saint-Léonard	1,4889	0,0725	0,0262	0,1119		1,6995	0,0117	0,0214	0,0331	1,7326
Verdun	1,1641	0,0725	0,0000	0,1832	0,1446	1,5644	0,0210	0,0232	0,0442	1,6086
VILLE DE MONTRÉAL						1,9589			0,0349	1,9938

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ces taux sont présentés à titre indicatif; ils sont le résultat de la division des revenus des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² Il s'agit d'une moyenne pondérée des deux taxes foncières du secteur de Verdun servant à payer des travaux municipaux : Île-des-Sœurs, 0,1336, et Terre-ferme, 0,1557.

³ 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.

⁴ Pour l'arrondissement de Lachine, il s'agit d'un équivalent foncier correspondant à un tarif de 30 \$ par établissement commercial.

Tableau 58
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 0,091 \$/m ³ .	s. o.
Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce	s. o.	s. o.
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	L'Île-Bizard : tarifs fixes variés : chalet d'été, 60 \$ par unité; maison de chambres, 30 \$ par chambre; autres immeubles, 130 \$ par logement. Sainte-Geneviève : tarif fixe de 145 \$ par logement ou 145 \$ par immeuble pour les maisons de chambres.	L'Île-Bizard : s. o. Sainte-Geneviève : 125 \$ par logement ou 50 \$ par chambre
Lachine	Tarif de 113 \$ par logement.	85 \$ par logement
LaSalle	Tarif de base de 60 \$ par logement sur les premiers 255 m ³ ; tarif de 0,371 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,406 \$/m ³ pour l'excédent.	100 \$ par logement
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	s. o.	s. o.
Montréal-Nord	Immeubles de 1 à 3 logements : tarif fixe de 70 \$ par logement. Immeubles de 4 logements ou plus : tarif fixe de 45 \$ par logement.	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 137 \$ par logement; immeubles de 11 logements ou plus : tarif fixe de 104 \$ 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 45 \$ 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 de 55 \$ par logement.	s. o.
Sud-Ouest	s. o.	s. o.
Verdun	Tarif fixe de 48 \$ 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. Aussi, les données relatives à la consommation ont été converties en mètres cubes.

Tableau 59
Tarification des immeubles non résidentiels par arrondissements, Ville de Montréal¹

Arrondissements	Eau	Matières résiduelles
Ahuntsic-Cartierville	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Anjou	Tarif au compteur de 0,187 \$/m ³ .	s. o.
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
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 sur les premiers 227,3 m ³ et tarif au compteur de 0,275 \$/m ³ sur l'excédent.	L'Île-Bizard : s. o. Sainte-Geneviève : 125 \$ par établissement commercial
Lachine	Tarifs variés au compteur, immeubles mixtes et non résidentiels. Lachine, la plus élevée de : a) 113 \$ par logement ou 150 \$ par établissement; b) 0,33 \$/m ³ pour 454 609 m ³ et 0,255 \$/m ³ sur l'excédent. Saint-Pierre, la plus élevée de : a) 0,90 \$/m ³ ; b) 113 \$ 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 sur les premiers 255 m ³ , tarif de 0,371 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,406 \$/m ³ pour l'excédent.	100 \$ par établissement commercial
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Montréal-Nord	Le plus élevé: tarif fixe de 0,2738 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière ou 0,165 \$ du m ³ .	s. o.
Outremont	Tarif au compteur de 0,444 \$/m ³ . Un crédit de 0,10 \$ du 100 \$ d'évaluation est accordé sur l'évaluation foncière commerciale.	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	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Rosemont–La Petite-Patrie	Un 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 318,2 m ³ et tarif au compteur de 0,267 \$/m ³ sur l'excédent.	s. o.
Sud-Ouest	Un 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	Un tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ aux grands consommateurs d'eau.	s. o.
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	Un 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. Aussi, les données relatives à la consommation ont été converties en mètres cubes.