

FISCALITÉ

LA FISCALITÉ DE 2010

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 2010.

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 défrayer 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 2010, le conseil municipal établit à 110,9 M\$ les sommes devant être versées aux deux réserves financières destinées au service de l'eau.

La contribution à la réserve financière locale est augmentée de 5 M\$ en 2010, pour atteindre 50 M\$. Cette contribution 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 0,53 \$ du mètre cube pour toute consommation excédant 100 000 m³.

La quote-part de la Ville de Montréal devant être versée à la réserve financière d'agglomération destinée au service de l'eau s'élève à 60,9 M\$. À cette quote-part s'ajoutent celles des municipalités reconstituées, qui totalisent 14,1 M\$.

Globalement, les contributions aux réserves consacrées à l'amélioration du service de l'eau sont maintenues au même niveau qu'en 2009, soit 125 M\$. Exceptionnellement, l'année 2010 marque une pause de la croissance de ces contributions initialement prévue au plan de financement des infrastructures de l'eau. Cette croissance annuelle de 20 M\$ reprendra à compter de 2011.

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 au service de la voirie

Le prélèvement d'une contribution destinée à la réserve financière de la voirie est suspendu en 2010. Cette contribution s'élevait à 16,5 M\$ au budget de 2009.

Les droits sur les mutations immobilières

En 2010, le droit sur les mutations immobilières appliqué sur la tranche de valeur excédant 500 000 \$ passe de 1,5 % à 2,0 %. Dorénavant, le calcul du droit est effectué conformément aux paramètres suivants :

- 0,5 % pour la première tranche de valeur n'excédant pas 50 000 \$;
- 1,0 % pour la tranche de valeur supérieure à 50 000 \$, sans excéder 250 000 \$;
- 1,5 % pour la tranche de valeur supérieure à 250 000 \$, sans excéder 500 000 \$;
- 2,0 % pour la tranche supérieure à 500 000 \$.

Cette mesure doit générer des revenus supplémentaires de l'ordre de 10 M\$.

La taxe sur les parcs de stationnement

Une nouvelle taxe foncière sur les parcs de stationnement est appliquée en 2010, à hauteur de 20 M\$. Cette 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 9.

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.

Cette nouvelle taxe entre en vigueur le 1^{er} janvier 2010 et sera prélevée annuellement aux mêmes dates et selon les mêmes modalités que la taxe foncière générale.

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).

Tableau 39
Taux de 2010, taxe sur les parcs de stationnement

	Intérieurs \$/m ²	Extérieurs \$/m ²
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 2010, sept arrondissements prélèvent une taxe relative aux services. Quatre arrondissements, soit Anjou, Lachine, Pierrefonds-Roxboro et Verdun, augmentent le niveau de leur taxe. À l'opposé, l'arrondissement de Ville-Marie abolit sa propre taxe tandis que l'arrondissement de LaSalle abandonne deux de ses trois taxes et abaisse le niveau de la taxe restante. 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 2010, ces taxes doivent générer 47,8 M\$ afin de rembourser des emprunts reliés à des travaux d'immobilisations ayant été effectués de 2005 à 2008.

Les taux de taxe de 2010

Aux tableaux 40, 41 et 42 sont présentés les taux de taxe de 2010 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 43 et 44.

Tableau 40
Taux de 2010, 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	Contributions aux réserves financières de l'eau	Tarifcation (équivalent foncier) ¹	Autres ²	Taux moyen cumulé ³	Taxe relative aux services ⁴	Taxe relative aux investissements	Taux moyen cumulé ³	
Anjou	1,0018	0,0469	0,0266		1,0753	0,0400	0,0601	0,1001	1,1754
Lachine	0,8626	0,0469	0,0981		1,0076	0,0550	0,0502	0,1052	1,1128
LaSalle	0,8556	0,0469	0,0993		1,0018	0,0692	0,0405	0,1097	1,1115
L'Île-Bizard	0,9067	0,0469	0,0338		0,9874		0,0621	0,0621	1,0495
Montréal									
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0501	0,0501	1,1096
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0231	0,0231	1,0826
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0316	0,0316	1,0911
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0204	0,0204	1,0799
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0534	0,0534	1,1129
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0376	0,0376	1,0971
<i>Sud-Ouest</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0501	0,0501	1,1096
<i>Ville-Marie</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0117	0,0117	1,0712
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	1,0126	0,0469			1,0595		0,0338	0,0338	1,0933
Montréal-Nord	0,9393	0,0469	0,0358		1,0220	0,0916	0,0441	0,1357	1,1577
Outremont	0,8885	0,0469	0,0455		0,9809		0,0182	0,0182	0,9991
Pierrefonds	0,9391	0,0469	0,0574		1,0434	0,0294	0,0560	0,0854	1,1288
Roxboro	0,9481	0,0469	0,0442		1,0392	0,0294	0,0460	0,0754	1,1146
Sainte-Geneviève	0,8105	0,0469	0,1578		1,0152		0,0618	0,0618	1,0770
Saint-Laurent	0,9667	0,0469	0,0204		1,0340		0,0420	0,0420	1,0760
Saint-Léonard	0,9271	0,0469	0,0264		1,0004	0,0094	0,0428	0,0522	1,0526
Verdun	0,8451	0,0469	0,0732	0,0958	1,0610	0,0240	0,0310	0,0550	1,1160
VILLE DE MONTRÉAL					1,0454			0,0495	1,0949

¹ 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.

² L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0863 dans le secteur Île-des-Sœurs et de 0,1079 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,0958 pour cette catégorie d'immeubles.

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 60 \$ par logement et d'une autre taxe foncière de 0,0194.

Tableau 41
Taux de 2010, 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	Contributions aux réserves financières de l'eau	Tarifcation (équivalent foncier) ¹	Autres ²	Taux moyen cumulé ³	Taxe relative aux services ⁴	Taxe relative aux investissements		Taux moyen cumulé ³
Anjou	1,0873	0,0469	0,0337		1,1679	0,0400	0,0601	0,1001	1,2680
Lachine	0,7347	0,0469	0,3186		1,1002	0,1358	0,0502	0,1860	1,2862
LaSalle	0,7347	0,0469	0,3129		1,0945	0,0692	0,0405	0,1097	1,2042
L'Île-Bizard	0,8326	0,0469	0,2005		1,0800		0,0621	0,0621	1,1421
Montréal									
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0501	0,0501	1,2022
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0231	0,0231	1,1752
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0316	0,0316	1,1837
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0204	0,0204	1,1725
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0534	0,0534	1,2055
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0376	0,0376	1,1897
<i>Sud-Ouest</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0501	0,0501	1,2022
<i>Ville-Marie</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0117	0,0117	1,1638
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	1,1052	0,0469			1,1521		0,0338	0,0338	1,1859
Montréal-Nord	0,9843	0,0469	0,0834		1,1146	0,0916	0,0441	0,1357	1,2503
Outremont	0,8067	0,0469	0,2199		1,0735		0,0182	0,0182	1,0917
Pierrefonds	0,8484	0,0469	0,2407		1,1360	0,0294	0,0560	0,0854	1,2214
Roxboro	0,9436	0,0469	0,1413		1,1318	0,0294	0,0460	0,0754	1,2072
Sainte-Genève	0,7515	0,0469	0,3094		1,1078		0,0618	0,0618	1,1696
Saint-Laurent	0,9942	0,0469	0,0855		1,1266		0,0420	0,0420	1,1686
Saint-Léonard	0,9747	0,0469	0,0713		1,0929	0,0094	0,0428	0,0522	1,1451
Verdun	0,7672	0,0469	0,2436	0,1004	1,1581	0,0240	0,0310	0,0550	1,2131
VILLE DE MONTRÉAL					1,1438			0,0451	1,1889

¹ 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.

² L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0863 dans le secteur Île-des-Sœurs et de 0,1079 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,1004 pour cette catégorie d'immeubles.

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 60 \$ par logement et d'une autre taxe foncière de 0,0194.

Tableau 42
Taux de 2010, immeubles non résidentiels
(en \$ par 100 \$ d'évaluation foncière)

Secteurs-arrondissements	Ville de Montréal					Arrondissements			TAUX MOYEN CUMULÉ TOTAL ³	
	Taxe foncière générale	Contributions aux réserves financières 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	4,0083	0,1690	0,0091	0,0529		4,2393	0,0400	0,0601	0,1001	4,3394
Lachine	3,7052	0,1690	0,0345	0,1367		4,0454	0,0288	0,0502	0,0790	4,1244
LaSalle	3,6882	0,1690	0,0060	0,1273		3,9905	0,0692	0,0405	0,1097	4,1002
L'Île-Bizard	3,7319	0,1690		0,0552		3,9561		0,0621	0,0621	4,0182
Montréal										
<i>Ahuntsic-Cartierville</i>	4,0258	0,1690	0,0074	0,0031		4,2053		0,0501	0,0501	4,2554
<i>Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</i>	4,0258	0,1690	0,0163	0,0068		4,2179		0,0231	0,0231	4,2410
<i>Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</i>	4,0258	0,1690	0,0803	0,0333		4,3084		0,0316	0,0316	4,3400
<i>Plateau-Mont-Royal</i>	4,0258	0,1690				4,1948		0,0204	0,0204	4,2152
<i>Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles</i>	4,0258	0,1690	0,0215	0,0089		4,2252	0,0534		0,0534	4,2786
<i>Rosemont-La Petite-Patrie</i>	4,0258	0,1690	0,0052	0,0022		4,2022		0,0376	0,0376	4,2398
<i>Sud-Ouest</i>	4,0258	0,1690	0,1406	0,0584		4,3938		0,0501	0,0501	4,4439
<i>Ville-Marie</i>	4,0258	0,1690	0,0114	0,0047		4,2109		0,0117	0,0117	4,2226
<i>Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</i>	4,0258	0,1690	0,0239	0,0099		4,2286		0,0338	0,0338	4,2624
Montréal-Nord	3,6034	0,1690	0,0260	0,2643		4,0627	0,0916	0,0441	0,1357	4,1984
Outremont	3,6446	0,1690		0,1202		3,9338		0,0182	0,0182	3,9520
Pierrefonds	3,8623	0,1690		0,1064		4,1377	0,0294	0,0560	0,0854	4,2231
Roxboro	3,8659	0,1690		0,1016		4,1365	0,0294	0,0460	0,0754	4,2119
Sainte-Geneviève	3,6688	0,1690		0,2074		4,0452		0,0618	0,0618	4,1070
Saint-Laurent	3,8162	0,1690	0,0121	0,1046		4,1019		0,0420	0,0420	4,1439
Saint-Léonard	3,7297	0,1690	0,0252	0,0930		4,0169	0,0094	0,0428	0,0522	4,0691
Verdun	3,5898	0,1690		0,1013	0,0935	3,9536	0,0240	0,0310	0,0550	4,0086
VILLE DE MONTRÉAL						4,1827			0,0355	4,2182

¹ 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 grands consommateurs ainsi que des tarifications de l'eau et des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² L'arrondissement de Verdun prélève deux taxes foncières afin de payer des travaux municipaux. Les taux de ces taxes sont de 0,0863 dans le secteur Île-des-Sœurs et de 0,1079 dans le secteur « terre ferme », ce qui correspond à une moyenne pondérée de 0,0935 pour cette catégorie d'immeubles.

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 60 \$ par établissement commercial et d'une autre taxe foncière de 0,0194.

Tableau 43
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 79 \$ 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, 110 \$ par logement. Sainte-Geneviève : tarif fixe de 125 \$ par logement ou 125 \$ 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	Immeubles de 1 à 3 logements : tarif fixe de 50 \$ 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 91 \$ par logement; immeubles de 11 logements ou plus : tarif fixe de 58 \$ 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 44
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 élevée de : a) 79 \$ 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 élevée de : a) 0,90 \$/m ³ ; b) 79 \$ 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 0,2505 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière non résidentielle au rôle 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.

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 équivalentes au plein montant des taxes imposées par la Ville de Montréal.

L'*Entente sur un nouveau partenariat fiscal et financier avec les municipalités pour les années 2007-2013* bonifie le traitement des immeubles des réseaux de la santé et de l'éducation par la création d'un taux global de taxation (TGT) pondéré, d'une part, et par l'augmentation des pourcentages des taux alloués, d'autre part. Pour l'exercice financier de 2010, le TGT pondéré est établi à 1,5031 \$ par 100 \$ d'évaluation. Les immeubles des réseaux supérieurs de la santé et de l'éducation (cégeps et universités) sont assujettis à un taux équivalant à 97,2 % du TGT pondéré. Ce pourcentage passe à 85,6 % pour les écoles primaires et à 72,4 % pour les autres immeubles du réseau primaire-secondaire.

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.

LE RÔLE D'ÉVALUATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL

L'évolution du rôle d'évaluation entre 2008 et 2009

Les revenus de la Ville de Montréal proviennent essentiellement d'une taxation basée sur les valeurs foncières. Entre le 13 septembre 2008 et le 13 septembre 2009, la construction de nouveaux immeubles et les modifications majeures apportées à des immeubles existants ont fait augmenter l'assiette foncière imposable de plus de 2,2 G\$.

Le tableau suivant détaille l'évolution du rôle 2007-2010 entre le 13 septembre 2008 et le 13 septembre 2009, mesurée à partir des certificats qui modifient la valeur des immeubles sur le territoire de Montréal.

Tableau 45
Évolution du rôle quadriennal 2007-2010, Ville de Montréal

	Valeur foncière (M\$)		
	Imposable	Non imposable	Total
Valeur au 13 septembre 2008	133 543,2	22 494,8	156 038,0
<i>Variation en cours d'année :</i>			
Ajout de nouveaux bâtiments	1 410,8	62,8	1 473,5
Modification aux bâtiments existants	508,3	182,6	690,9
Entente sur révision	(3,1)	0,0	(3,1)
Décision de la CMQ	(32,5)	32,7	0,2
Incendie	(24,5)	(0,6)	(25,1)
Démolition	(47,8)	(7,1)	(54,8)
Autres	431,1	(368,3)	62,8
Valeur au 13 septembre 2009	135 785,5	22 396,9	158 182,4
<i>Variation nette :</i>			
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 2009.

Le tableau suivant présente les variations des valeurs imposables entre 2008 et 2009 pour chacun des arrondissements de Montréal.

Tableau 46
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. 2008	13 sept. 2009	Variation nette	
Verdun	5 164,8	5 457,9	293,1	5,7 %
Ville-Marie	20 612,0	21 215,6	603,6	2,9 %
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	8 082,1	8 297,6	215,6	2,7 %
Sud-Ouest	4 506,0	4 599,8	93,9	2,1 %
Saint-Laurent	10 187,9	10 389,6	201,7	2,0 %
Lachine	3 510,0	3 570,1	60,1	1,7 %
Pierrefonds-Roxboro	4 820,7	4 894,5	73,8	1,5 %
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	7 400,9	7 510,6	109,7	1,5 %
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	7 263,8	7 345,2	81,5	1,1 %
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	11 118,1	11 238,0	119,9	1,1 %
Outremont	3 391,4	3 427,4	36,0	1,1 %
Saint-Léonard	5 659,1	5 716,9	57,8	1,0 %
Rosemont-La Petite-Patrie	8 429,8	8 515,7	86,0	1,0 %
Plateau-Mont-Royal	8 469,8	8 545,3	75,6	0,9 %
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 713,2	1 728,1	14,9	0,9 %
Ahuntsic-Cartierville	9 515,6	9 590,0	74,4	0,8 %
Montréal-Nord	4 330,6	4 363,8	33,2	0,8 %
Anjou	3 971,1	3 981,0	9,9	0,3 %
LaSalle	5 396,5	5 398,3	1,8	0,0 %
VILLE DE MONTRÉAL	133 543,2	135 785,5	2 242,3	1,7 %

Source : Ville de Montréal, rôle foncier 2007-2010 actualisé au 13 septembre 2009.

La distribution des valeurs foncières à Montréal

Le tableau 47 dresse, par catégories d'immeubles, le portrait des valeurs foncières de chaque arrondissement composant Montréal.

Tableau 47
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	27 549	7 922,2	1 576,1	91,7	2 012,8	11 602,8	7,3 %
Anjou	12 967	2 694,2	1 264,3	22,5	203,6	4 184,6	2,6 %
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	24 864	9 836,1	1 338,8	63,1	3 085,5	14 323,5	9,1 %
Lachine	12 004	2 382,3	1 049,0	138,8	386,3	3 956,4	2,5 %
LaSalle	17 464	4 447,9	903,0	47,4	627,4	6 025,7	3,8 %
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	6 718	1 631,1	67,6	29,5	110,8	1 838,9	1,2 %
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	27 869	6 810,5	1 377,7	109,5	1 448,6	9 746,2	6,2 %
Montréal-Nord	13 949	3 716,6	621,7	25,4	428,3	4 792,1	3,0 %
Outremont	6 034	3 293,0	116,0	18,4	484,6	3 912,0	2,5 %
Pierrefonds-Roxboro	21 413	4 572,8	227,6	94,0	450,5	5 345,0	3,4 %
Plateau-Mont-Royal	23 641	6 924,5	1 592,4	28,4	1 203,7	9 749,1	6,2 %
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	32 517	6 321,8	1 004,8	184,0	1 161,3	8 671,9	5,5 %
Rosemont-La Petite-Patrie	27 874	7 401,9	1 069,0	44,8	1 475,8	9 991,5	6,3 %
Saint-Laurent	25 096	6 176,7	3 940,8	272,0	1 011,6	11 401,1	7,2 %
Saint-Léonard	12 823	4 607,0	1 074,8	35,1	318,0	6 034,9	3,8 %
Sud-Ouest	17 497	3 587,7	899,1	113,0	943,8	5 543,6	3,5 %
Verdun	19 524	4 855,4	546,7	55,8	608,2	6 066,1	3,8 %
Ville-Marie	29 221	7 975,8	13 127,7	112,1	5 466,7	26 682,3	16,9 %
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	23 668	6 017,5	1 289,7	38,0	969,4	8 314,7	5,3 %
VILLE DE MONTRÉAL	382 692	101 175,0	33 086,8	1 523,7	22 396,9	158 182,4	100,0 %

Source : Ville de Montréal, rôle foncier 2007-2010 actualisé au 13 septembre 2009.

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

Les variations de valeurs foncières observées à Montréal entre le rôle d'évaluation précédent et le rôle actuel sont étalées sur quatre ans.

Ainsi, pour établir les taxes foncières de chacune des années 2007, 2008, 2009 et 2010, est ajouté successivement (ou retranché, le cas échéant) à la valeur foncière inscrite au rôle précédent, le quart de la variation entre la valeur foncière au rôle précédent et celle au rôle actuel. La valeur ainsi obtenue est appelée « valeur ajustée ». Comme 2010 est la dernière année du présent rôle, la valeur ajustée est égale à la valeur au rôle.

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

Tableau 48
Calcul de la valeur foncière ajustée pour 2007, 2008, 2009 et 2010

	Propriété A	Propriété B
Données de base		
Valeur au rôle 2004-2006 (3 ans)	100 000 \$	100 000 \$
Valeur au rôle 2007-2010 (4 ans)	80 000 \$	140 000 \$
Variation de la valeur au rôle	(20 000) \$	40 000 \$
Calcul de la valeur ajustée		
Valeur au rôle 2004-2006	100 000 \$	100 000 \$
+ le quart (25 %) de la variation de valeur	(5 000) \$	10 000 \$
Valeur ajustée pour 2007	95 000 \$	110 000 \$
Valeur ajustée pour 2008	90 000 \$	120 000 \$
Valeur ajustée pour 2009	85 000 \$	130 000 \$
Valeur ajustée pour 2010	80 000 \$	140 000 \$

LES VARIATIONS DES CHARGES FISCALES DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Le tableau suivant présente la variation des charges fiscales générales pour les immeubles résidentiels et non résidentiels de chacun des arrondissements de Montréal. Il présente également les variations des charges fiscales attribuables aux taxes d'arrondissement.

Les immeubles résidentiels et non résidentiels sont respectivement visés par une augmentation moyenne de 5,3 % et de 6,0 % de leurs charges fiscales générales. Le compte de taxes de chacun des contribuables peut diminuer ou augmenter dans des proportions différentes, en raison notamment de l'évolution de la valeur foncière de son ou ses immeubles.

Tableau 49
Niveau et variation des charges fiscales globales entre 2009 et 2010, par arrondissements, immeubles résidentiels et non résidentiels

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

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

Source : compilation effectuée à partir des paramètres fiscaux de 2009 et 2010 et actualisée au 13 septembre 2009.