

BUDGET

Budget de fonctionnement
Portrait fiscal de l'arrondissement
Verdun

2016

Montréal 

Taux de taxation et tarification¹**Taux de taxes foncières générales****Taux par catégories d'immeubles**

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues non desservis	0,5795
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5398
Immeubles non résidentiels	3,0142
Terrains vagues	1,1590

Taxe pour travaux municipaux

Île-des-Sœurs	0,0159
Terre ferme	0,0297

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	0,0848
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0546
Immeubles non résidentiels ²	0,2966

Réserve financière de la voirie**Taxe spéciale pour travaux de voirie**

Immeubles résidentiels	0,0036
Immeubles non résidentiels	0,0239

Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0701
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0345

Tarification fiscale locale**Tarification de l'eau**

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 45 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Tarif minimum de 78 \$ par unité pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,19 \$/m ³ sur l'excédent.

Tarification des matières résiduelles

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 96 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Tarif fixe de 96 \$ par établissement commercial.

¹ À moins d'avis contraire, tous les taux foncières sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

² En 2016, 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.

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

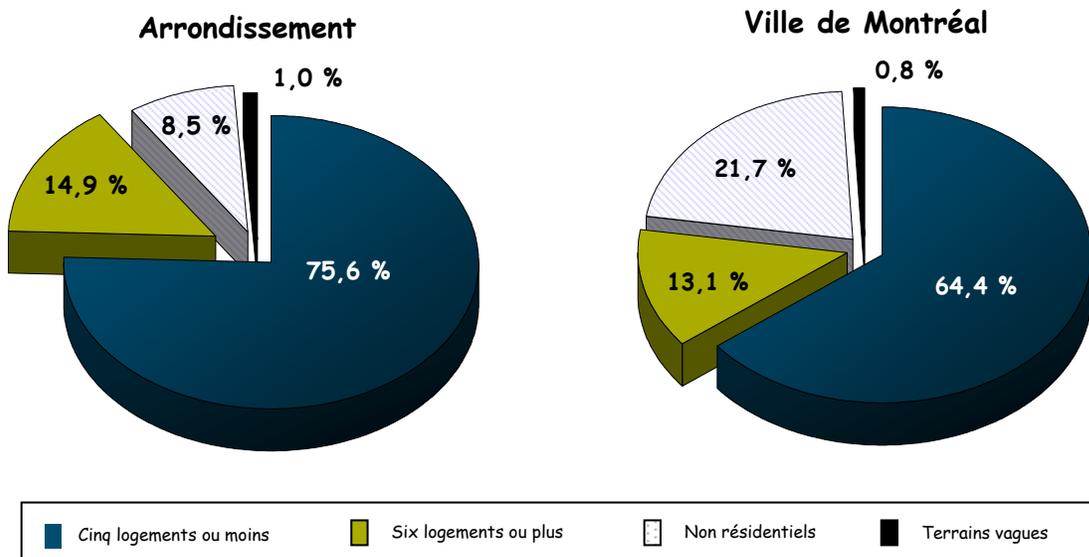
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur ajustée 2015	Valeur ajustée 2016 ¹	Valeur ajustée 2015	Valeur ajustée 2016 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	6 462,4	6 860,9	131 987,2	139 789,8
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 261,8	1 349,2	26 678,4	28 554,9
Immeubles non résidentiels	730,0	771,0	45 111,9	47 093,4
Terrains vagues	88,3	91,9	1 606,7	1 724,9
Total — immeubles imposables et compensables²	8 542,5	9 073,0	205 384,2	217 163,0

¹ Valeur au rôle 2014-2016. Il s'agit de la base d'imposition en 2016.

² Les chiffres étant arrondis, leur somme ne correspond pas nécessairement au total indiqué.

Source : Rôle foncier triennal 2014-2016 de la Ville de Montréal actualisé le 11 septembre 2015.

Proportion des valeurs ajustées 2016 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2014-2016 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	9 059 652 746	100,0 %	9 059 652 746
Immeubles visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 208	0	100,0 %	0
Immeubles visés au 2 ^e alinéa de l'article 210	0	100,0 %	0
Immeubles du gouvernement du Québec et ses entreprises visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 255	3 200 000	100,0 %	3 200 000
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	10 171 901	100,0 %	10 171 901
Réseau de la santé et des services sociaux	260 173 200	80,0 %	208 138 560
Cégeps et universités	3 258 200	80,0 %	2 606 560
Écoles primaires	43 401 200	65,0 %	28 210 780
Autres immeubles scolaires	101 977 600	65,0 %	66 285 440
Total			9 378 265 987
Facteur comparatif			103,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			9 659 613 967

Source : Rôle foncier triennal 2014-2016 de la Ville de Montréal actualisé le 11 septembre 2015.

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2014, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la LCV est de :

(RFU x 0,25 %) : **24 149 035 \$**

Verdun

Complément d'information par catégorie

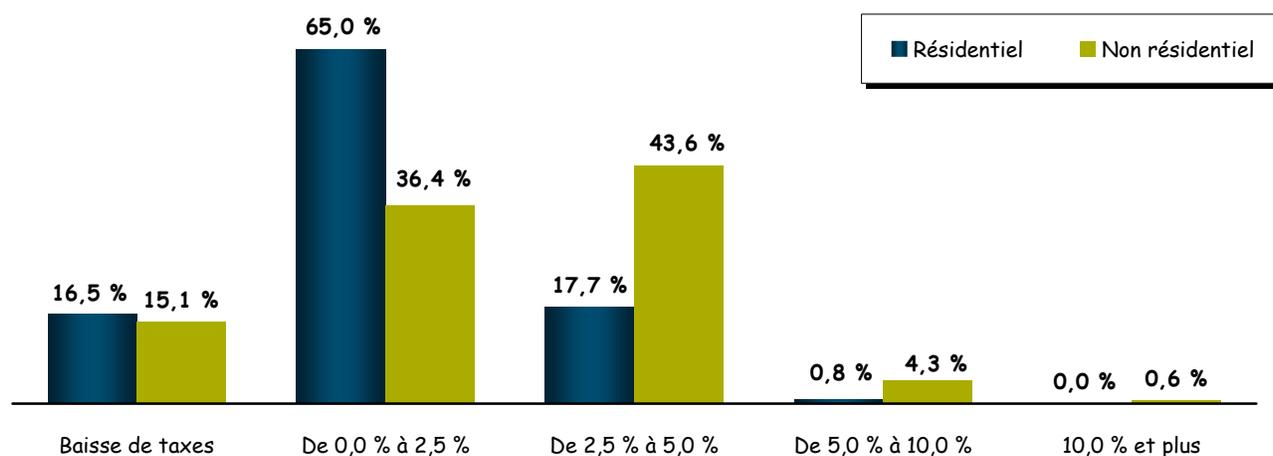
Variation des charges fiscales entre 2015 et 2016

Variation de l'ensemble des charges **1,7 %** **2,0 %**

Variation par catégories d'immeubles	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial) - Semi-commercial	2 533	2,8 %	414	1,5 %
1 logement (copropriété) - Commercial	8 534	1,1 %	175	2,1 %
2 à 3 logements - Industriel	2 947	2,1 %	17	-0,3 %
4 à 5 logements - Institutionnel	1 132	2,1 %	70	0,6 %
6 logements ou plus	1 091	2,1 %		
Autres ¹	4 773	0,8 %		
	21 010		676	

¹ Comprend les terrains vagues et d'autres bâtiments secondaires.

Variation par tranches	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	3 468	16,5 %	102	15,1 %
De 0,0 % à 2,5 %	13 651	65,0 %	246	36,4 %
De 2,5 % à 5,0 %	3 711	17,7 %	295	43,6 %
De 5,0 % à 10,0 %	180	0,8 %	29	4,3 %
10,0 % et plus	0	0,0 %	4	0,6 %
	21 010		676	



Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2016)	606 575 \$	379 611 \$	464 836 \$
Taxes 2015	4 971 \$	3 161 \$	3 834 \$
Taxes 2016			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	3 846 \$	2 407 \$	2 948 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	606 \$	379 \$	465 \$
Taxe relative à la voirie	22 \$	14 \$	17 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	425 \$	266 \$	326 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	210 \$	131 \$	161 \$
Total	5 109 \$	3 197 \$	3 915 \$
Variation totale (\$ - %)	137 \$	36 \$	81 \$
	2,8 %	1,1 %	2,1 %

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² L'élément « autres taxes » réfère aux deux taxes foncières prélevées par l'arrondissement de Verdun afin de payer des travaux municipaux.

³ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.

Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

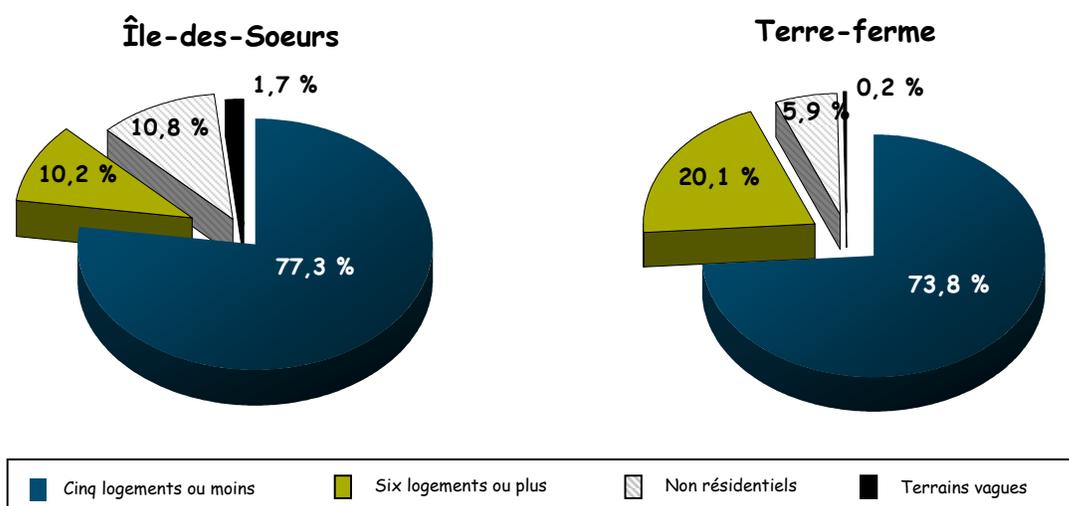
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur ajustée 2015	Valeur ajustée 2016 ¹	Valeur ajustée 2015	Valeur ajustée 2016 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	3 514,8	3 707,6	2 947,6	3 153,3
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	461,1	489,9	800,8	859,4
Immeubles non résidentiels	491,4	518,7	238,6	252,2
Terrains vagues	79,5	82,5	8,8	9,4
Total — immeubles imposables et compensables²	4 546,7	4 798,7	3 995,8	4 274,3

¹ Valeur au rôle 2014-2016. Il s'agit de la base d'imposition en 2016.

² Les chiffres étant arrondis, leur somme ne correspond pas nécessairement au total indiqué.

Source : Rôle foncier triennal 2014-2016 de la Ville de Montréal actualisé le 11 septembre 2015

Proportion des valeurs ajustées 2016 par catégories d'immeubles



Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2015 et 2016

Immeubles résidentiels

Variation de l'ensemble des charges

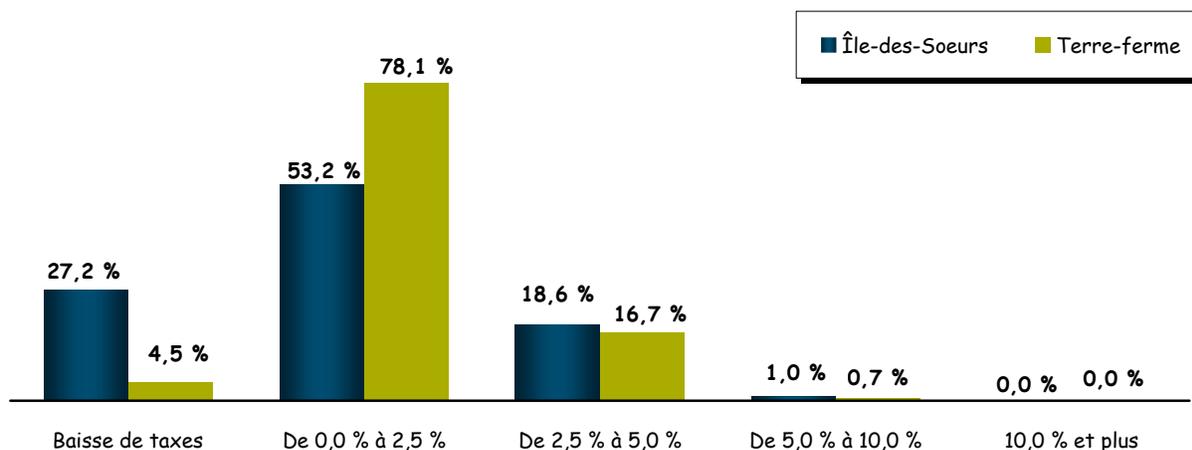
1,5 %

1,9 %

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 150	3,0 %	1 383	2,3 %
1 logement (copropriété)	5 827	1,0 %	2 707	1,6 %
2 à 3 logements	0	0,0 %	2 947	2,1 %
4 à 5 logements	0	0,0 %	1 132	2,1 %
6 logements ou plus	2	3,4 %	1 089	1,5 %
Autres ¹	4 119	0,6 %	654	2,5 %
	11 098		9 912	

¹ Comprend les terrains vagues et d'autres bâtiments secondaires.

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	3 016	27,2 %	452	4,5 %
De 0,0 % à 2,5 %	5 910	53,2 %	7 741	78,1 %
De 2,5 % à 5,0 %	2 059	18,6 %	1 652	16,7 %
De 5,0 % à 10,0 %	113	1,0 %	67	0,7 %
10,0 % et plus	0	0,0 %	0	0,0 %
	11 098		9 912	



Verdun

Complément d'information par secteur

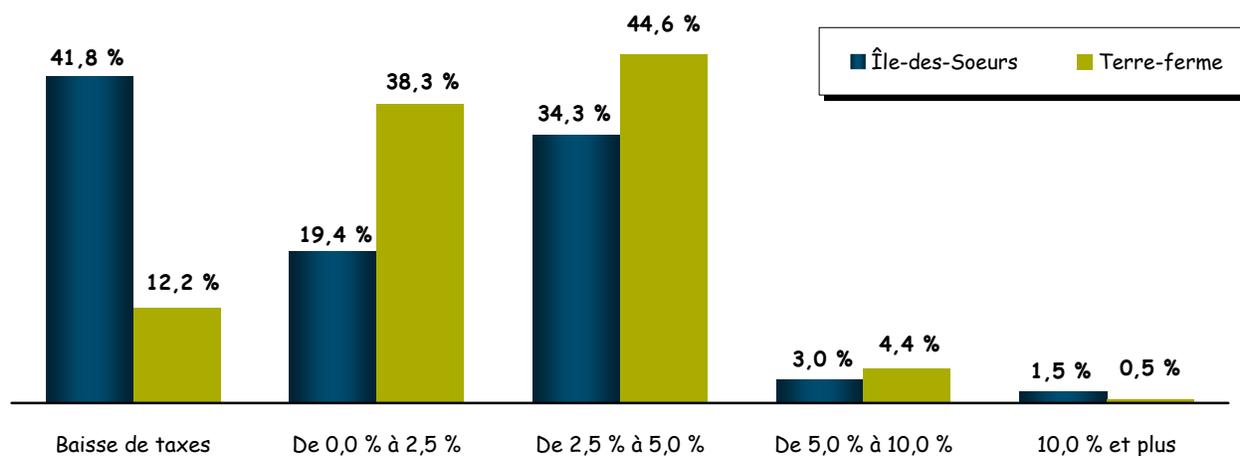
Variation des charges fiscales entre 2015 et 2016

Immeubles non résidentiels

Variation de l'ensemble des charges **2,3 %** **1,7 %**

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	20	-4,8 %	394	2,9 %
Commercial	41	2,3 %	134	1,7 %
Industriel	0	0,0 %	17	-0,3 %
Institutionnel	6	1,0 %	64	0,6 %
	67		609	

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	28	41,8 %	74	12,2 %
De 0,0 % à 2,5 %	13	19,4 %	233	38,3 %
De 2,5 % à 5,0 %	23	34,3 %	272	44,6 %
De 5,0 % à 10,0 %	2	3,0 %	27	4,4 %
10,0 % et plus	1	1,5 %	3	0,5 %
	67		609	



Verdun - Secteur Île-des-Sœurs**Variation du compte de taxes moyen**

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2016)	852 603 \$	430 744 \$	n.a.
Taxes 2015	6 971 \$	3 593 \$	
Taxes 2016			
Taxe foncière et tarification ¹	5 406 \$	2 731 \$	
Contribution à la réserve financière de l'eau ²	852 \$	431 \$	
Taxe relative à la voirie	30 \$	15 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux services	598 \$	302 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	294 \$	149 \$	
	7 181 \$	3 628 \$	
Variation totale	210 \$	35 \$	
	3,0 %	1,0 %	

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.

Verdun - Secteur Terre-ferme

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2016)	401 996 \$	269 546 \$	464 836 \$
Taxes 2015	3 309 \$	2 233 \$	3 834 \$
Taxes 2016			
Taxe foncière et tarification ¹	2 549 \$	1 709 \$	2 948 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ²	402 \$	269 \$	465 \$
Taxe relative à la voirie	14 \$	10 \$	17 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	282 \$	189 \$	326 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	139 \$	93 \$	161 \$
	3 386 \$	2 270 \$	3 915 \$
Variation totale	77 \$	37 \$	81 \$
	2,3 %	1,6 %	2,1 %

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.