

Budget de fonctionnement

Budget Montréal

2019

Portrait fiscal de l'arrondissement de
Verdun



Verdun

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	0,5913
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5483
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 500 000 \$	2,6489
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 500 000 \$	3,0788
Terrains vagues desservis	1,1826

Taxe pour travaux municipaux

Île-des-Sœurs	0,0092
Terre ferme	0,0096

Taxe spéciale relative à l'ARTM

Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	0,0025
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0025
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 500 000 \$	0,0110
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 500 000 \$	0,0127
Terrains vagues desservis	0,0050

Réserve financière de l'eau

Taxe spéciale relative à l'eau

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues desservis	0,0938
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0678
Immeubles non résidentiels ²	0,3273

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.
Immeubles non résidentiels utilisés comme usines ou manufactures légères :	Tarif au compteur de 0,57 \$/m ³ sur l'excédent de 100 000 m ³ .

Réserve financière de la voirie

Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0036
Immeubles non résidentiels	0,0236

Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0714
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0395

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 fonciers sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

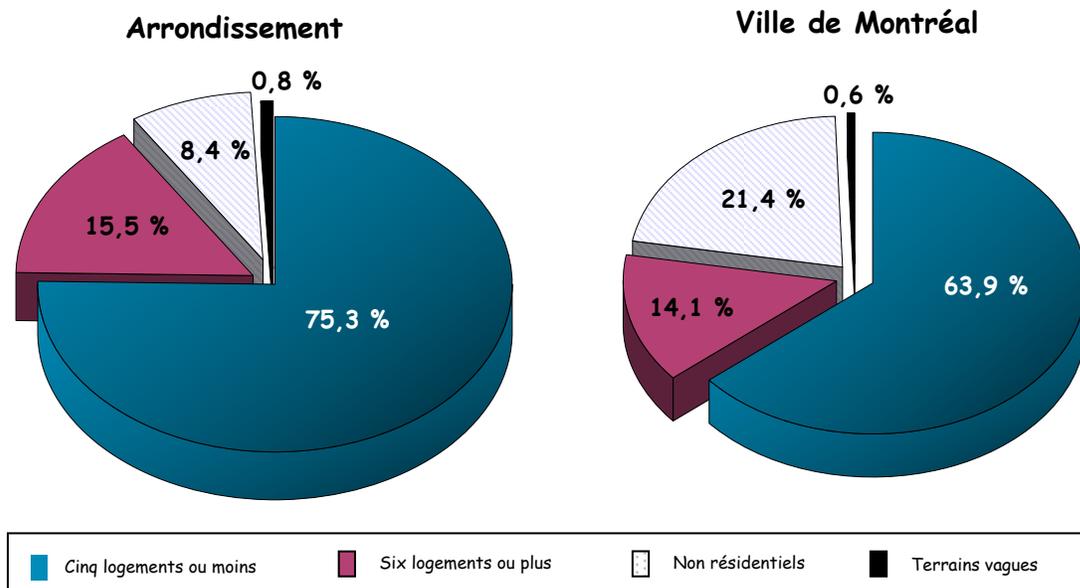
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	7 256,1	7 310,4	150 596,4	152 835,5
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 454,5	1 504,4	32 349,3	33 659,3
Immeubles non résidentiels	802,1	813,4	50 245,5	51 206,8
Terrains vagues	75,4	77,8	1 595,7	1 658,0
Total — immeubles imposables et compensables²	9 588,2	9 706,0	234 786,9	239 359,6

¹ Valeur au rôle 2017-2019. Il s'agit de la base d'imposition en 2019.

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

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal actualisé le 14 septembre 2018.

Proportion des valeurs au rôle 2019 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2017-2019 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	9 686 254 932	100,0 %	9 686 254 932
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	3 879 500	100,0 %	3 879 500
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	15 872 905	100,0 %	15 872 905
Réseau de la santé et des services sociaux	285 799 900	82,5 %	235 784 918
Cégeps et universités	1 940 000	82,5 %	1 600 500
Écoles primaires	56 148 400	69,5 %	39 023 138
Autres immeubles scolaires	108 540 200	69,5 %	75 435 439
Total			10 057 851 332
Facteur comparatif			104,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			10 460 165 385

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal actualisé le 14 septembre 2018.

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2019, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la LCV est de :

(RFU x 0,25 %) : **26 150 413 \$**

Verdun

Complément d'information par catégorie

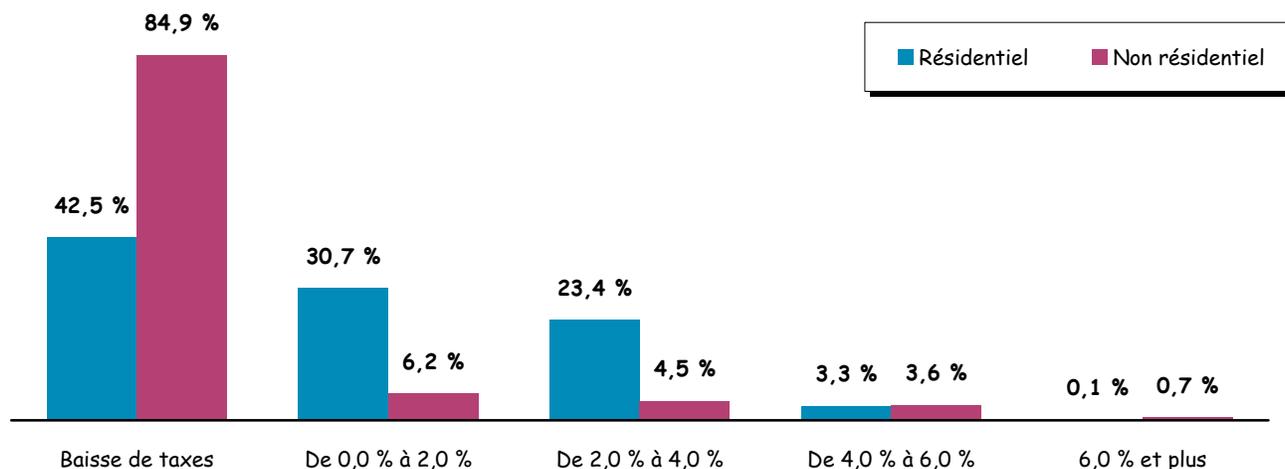
Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Variation de l'ensemble des charges **1,19 %** **0,50 %**

Variation par catégories d'immeubles	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial) - Semi-commercial	2 592	1,24 %	421	-3,02 %
1 logement (copropriété) - Commercial	9 088	-0,29 %	165	1,49 %
2 à 3 logements - Industriel	2 913	1,68 %	18	-4,83 %
4 à 5 logements - Institutionnel	1 109	2,14 %	85	2,05 %
6 logements ou plus	1 092	4,02 %		
Autres ¹	4 864	0,55 %		
	21 658		689	

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	9 196	42,5 %	585	84,9 %
De 0,0 % à 2,0 %	6 646	30,7 %	43	6,2 %
De 2,0 % à 4,0 %	5 060	23,4 %	31	4,5 %
De 4,0 % à 6,0 %	724	3,3 %	25	3,6 %
6,0 % et plus	32	0,1 %	5	0,7 %
	21 658		689	



Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne au rôle (2019)	633 227 \$	379 509 \$	496 613 \$
Taxes 2018	5 356 \$	3 259 \$	4 176 \$
Taxes 2019			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	3 995 \$	2 394 \$	3 133 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	686 \$	411 \$	538 \$
Taxe relative à la voirie	23 \$	14 \$	18 \$
Taxe relative à l'ARTM	16 \$	10 \$	13 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	452 \$	271 \$	355 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	250 \$	150 \$	196 \$
Total	5 423 \$	3 250 \$	4 253 \$
Variation totale (\$ - %)	67 \$ 1,2 %	-9 \$ -0,3 %	77 \$ 1,8 %

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 \$

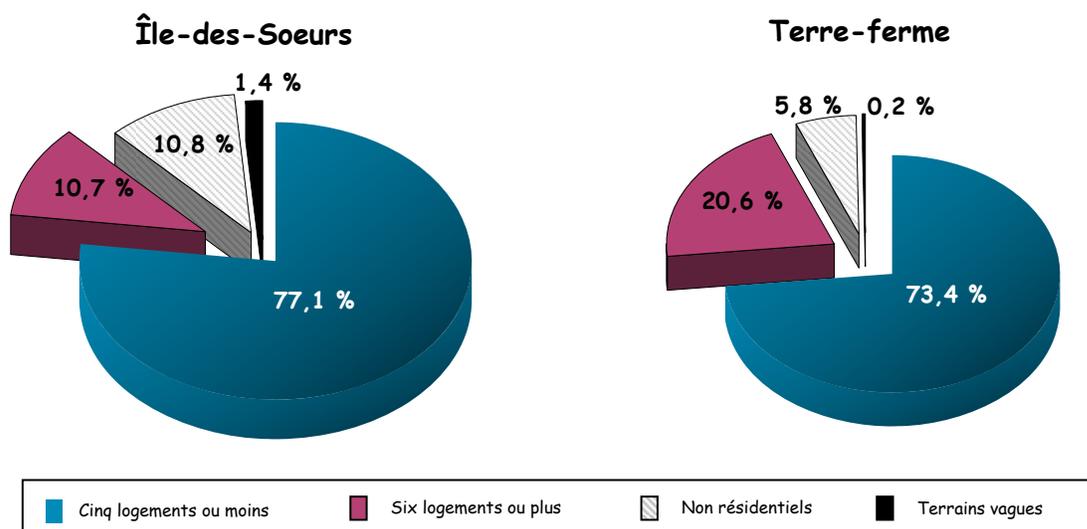
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	3 861,4	3 849,7	3 394,7	3 460,7
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	520,3	535,5	934,2	968,9
Immeubles non résidentiels	536,1	539,8	266,1	273,6
Terrains vagues	68,0	70,0	7,5	7,8
Total – immeubles imposables et compensables²	4 985,8	4 995,1	4 602,4	4 710,9

¹ Valeur au rôle 2017-2019. Il s'agit de la base d'imposition en 2019.

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

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal actualisé le 14 septembre 2018.

Proportion des valeurs ajustées 2019 par catégories d'immeubles



Complément d'information par secteur

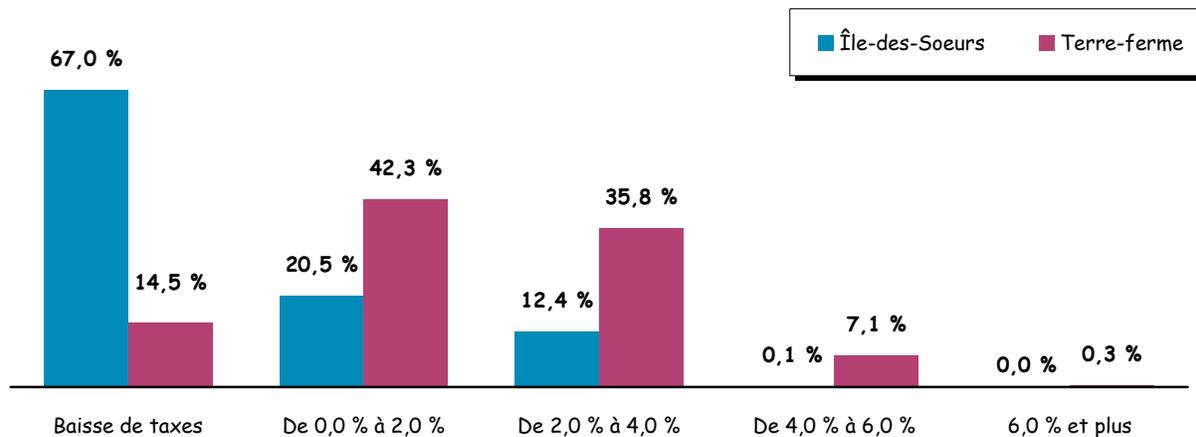
Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Immeubles résidentiels

Variation de l'ensemble des charges	0,35 %		2,01 %	
	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 163	1,14 %	1 429	1,43 %
1 logement (copropriété)	6 150	-0,62 %	2 938	0,81 %
2 à 3 logements			2 913	1,68 %
4 à 5 logements			1 109	2,14 %
6 logements ou plus	2	4,49 %	1 090	3,80 %
Autres ¹	4 214	0,84 %	650	-0,60 %
	11 529		10 129	

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	7 729	67,0 %	1 467	14,5 %
De 0,0 % à 2,0 %	2 362	20,5 %	4 284	42,3 %
De 2,0 % à 4,0 %	1 430	12,4 %	3 630	35,8 %
De 4,0 % à 6,0 %	6	0,1 %	718	7,1 %
6,0 % et plus	2	0,0 %	30	0,3 %
	11 529		10 129	



Verdun

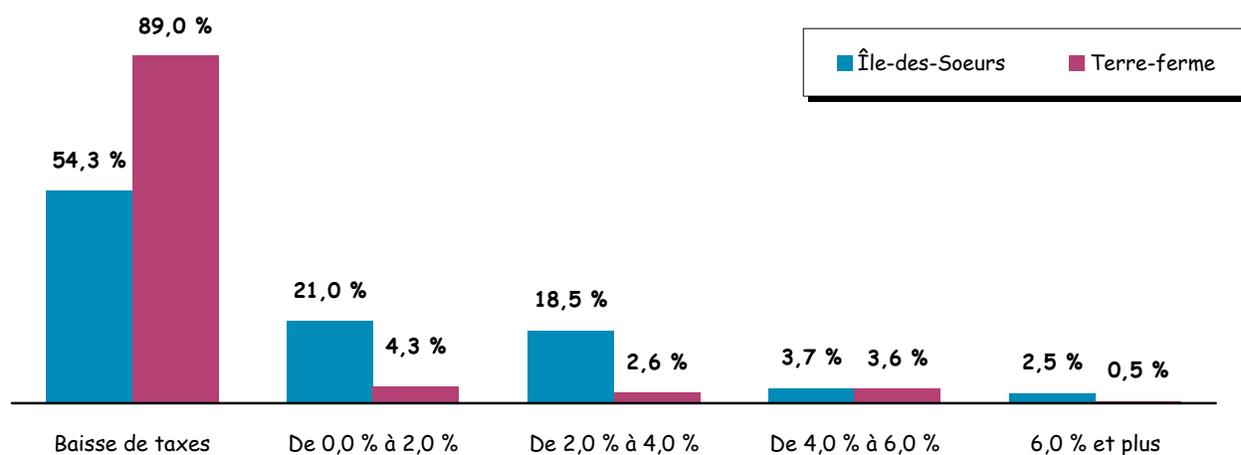
Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Immeubles non résidentiels

Variation de l'ensemble des charges	1,93 %		-2,31 %	
	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	24	-0,41 %	397	-3,58 %
Commercial	41	1,94 %	124	0,00 %
Industriel			18	-4,83 %
Institutionnel	16	3,10 %	69	0,97 %
	81		608	

	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	44	54,3 %	541	89,0 %
De 0,0 % à 2,0 %	17	21,0 %	26	4,3 %
De 2,0 % à 4,0 %	15	18,5 %	16	2,6 %
De 4,0 % à 6,0 %	3	3,7 %	22	3,6 %
6,0 % et plus	2	2,5 %	3	0,5 %
	81		608	



Verdun - Secteur Île-des-Sœurs

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne 2019	891 783 \$	427 550 \$	n.a.
Taxes 2018	7 551 \$	3 684 \$	
Taxes 2019			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	5 626 \$	2 697 \$	
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	966 \$	463 \$	
Taxe relative à la voirie	32 \$	16 \$	
Taxe relative à l'ARTM			
Taxe d'arrondissement relative aux services	637 \$	305 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	352 \$	169 \$	
	7 614 \$	3 650 \$	
Variation totale	63 \$	-34 \$	
	0,8 %	-0,9 %	

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.

Verdun - Secteur Terre-ferme

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne 2019	422 800 \$	278 946 \$	496 613 \$
Taxes 2018	3 570 \$	2 369 \$	4 176 \$
Taxes 2019			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	2 667 \$	1 760 \$	3 133 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	458 \$	302 \$	538 \$
Taxe relative à la voirie	15 \$	10 \$	18 \$
Taxe relative à l'ARTM			
Taxe d'arrondissement relative aux services	302 \$	199 \$	355 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	167 \$	110 \$	196 \$
	3 610 \$	2 382 \$	4 240 \$
Variation totale	40 \$	12 \$	64 \$
	1,1 %	0,5 %	1,5 %

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.