

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS ET MIXTES*

Votre compte de taxes expliqué

Montréal		Compte de taxes municipales 2019										
Numéro de compte	Numéro de référence	Code d'accès	Période d'imposition						Date de facturation			
			Jour	Mois	Année	au	Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année
XXXXXX-XX	XXXXXXXX-19-01-00	postel	01	01	2019		31	12	2019	14	01	2019
Débiteur(s) du compte JEAN UNTEL		Emplacement de la propriété 123, RUE DU CROISSANT										
		Arrondissement : ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL										
<input type="checkbox"/> Le présent compte s'adresse à la fois au(x) débiteur(s) identifié(s) ci-dessus et aux autres codébiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation foncière.		Valeur(s) imposable(s) au 31 décembre 2016			Valeur(s) imposable(s) ajustée(s) de 2019			Valeur(s) imp. inscrite(s) au rôle 2017-2019				
Désignation cadastrale		642 000			1 — 775 500 V			775 500				
Détail du compte (Consulter l'annexe jointe au compte)		Base d'imposition			Taux			Montant				
2 VILLE DE MONTRÉAL												
TAXE GÉNÉRALE - CATÉGORIE: IMM. NON RÉS. - CLASSE 08												
TAXE NON RÉS. VALEUR (V X 85%) N'EXCÉDANT PAS 500 000			500 000			2,7746 /100\$			13 873,00			
TAXE NON RÉS. VALEUR (V X 85%) EXCÉDANT 500 000			159 175			3,2045 /100\$			5 100,76			
TAXE DE BASE (V X 15%)			116 325			0,6519 /100\$			758,32			
3 TAXE CONTRIBUTION À L'ARTM - CAT. IMM. NON RÉS. CLASSE 08												
TAXE NON RÉS. VALEUR (V X 85%) N'EXCÉDANT PAS 500 000			500 000			0,011 /100\$			55,00			
TAXE NON RÉS. VALEUR (V X 85%) EXCÉDANT 500 000			159 175			0,0127 /100\$			20,22			
TAXE DE BASE (V X 15%)			116 325			0,0025 /100\$			2,91			
4 TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU - CLASSE 08												
TAXE NON RÉS. (V X 85%)			659 175			0,357 /100\$			2 353,25			
TAXE DE BASE (V X 15%)			116 325			0,1083 /100\$			125,98			
5 TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE - CLASSE 08												
TAXE NON RÉS. (V X 85%)			659 175			0,0236 /100\$			155,57			
TAXE RÉS. (V X 15%)			116 325			0,0036 /100\$			4,19			
ARRONDISSEMENT												
TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÉGL. RCA18)			775 500			0,0453 /100\$			351,30			
TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS			775 500			0,032 /100\$			248,16			
Date(s) limite(s) versement(s)		Jour	Mois	Année	Montant	Jour	Mois	Année	Montant	Total du compte		
1 ^{er} :		01	03	2019	11 524,33	2 ^e :	03	06	2019	11 524,33	23 048,66	

La **classe** définit le pourcentage de valeur non résidentielle d'un immeuble, par rapport à sa valeur totale, pour les fins de la taxation.

Les **taux de taxes** varient d'un secteur à un autre et d'un exercice financier à un autre.

De plus, des taux différents s'appliquent pour la partie résidentielle d'un immeuble, selon qu'il compte 5 logements ou moins (taux de base) ou 6 logements et plus.

1 Valeur (V) imposable ajustée totale de l'immeuble à partir de laquelle les taxes sont imposées. Dans cet exemple, la valeur imposable ajustée est de : **775 500 \$**.

2 Taxe générale – Catégorie d'immeuble non résidentiel classe 08

Portion non résidentielle : 85 % de la valeur V (775 500 \$) = 659 175 \$

À cette valeur, on applique les taux différenciés :

- Première tranche de valeur inférieure ou égale à **500 000 \$** : $500\,000 \$ \times 2,7746 \$/100 \$ = 13\,873,00 \$$
- Tranche de valeur excédant **500 000 \$** : $159\,175 \$ \times 3,2045 \$/100 \$ = 5\,100,76 \$$

Portion résidentielle : 15 % de la valeur V (775 500 \$) = 116 325 \$

À cette valeur, on applique le taux de base (5 logements ou moins) : $116\,325 \$ \times 0,6519 \$/100 \$ = 758,32 \$$

3 Taxe relative au financement de la contribution à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) (calculée selon les mêmes paramètres que la taxe foncière générale)

Portion non résidentielle : 85 % de la valeur V (775 500 \$) = 659 175 \$

À cette valeur, on applique les taux différenciés :

- Première tranche de valeur inférieure ou égale à **500 000 \$** : $500\,000 \$ \times 0,0110 \$/100 \$ = 55,00 \$$
- Tranche de valeur excédant **500 000 \$** : $159\,175 \$ \times 0,0127 \$/100 \$ = 20,22 \$$

Portion résidentielle : 15 % de la valeur V (775 500 \$) = 116 325 \$

À cette valeur, on applique le taux de base (5 logements ou moins) : $116\,325 \$ \times 0,0025 \$/100 \$ = 2,91 \$$

4 Pour la **taxe spéciale relative au service de l'eau** et la **taxe spéciale relative au service de la voirie**, un taux est appliqué sur la portion non résidentielle de l'immeuble ($659\,175 \$ \times$ taux non résidentiel) et un autre taux est appliqué sur la portion résidentielle ($116\,325 \$ \times$ taux résidentiel).

5 Pour les **taxes d'arrondissement**, un taux unique pour tous les immeubles est appliqué sur la valeur imposable de 775 500 \$.

* Un immeuble mixte comporte une partie non résidentielle et une partie résidentielle.

La répartition des taxes ou les ajustements de loyer doivent être faits selon les clauses des baux qui lient propriétaires et locataires. La Ville de Montréal ne peut formuler aucune recommandation quant aux ajustements de taxes ou de loyers pouvant être effectués.