

Budget de fonctionnement 2020

Portrait fiscal de l'arrondissement
de Verdun

Un budget pour vous



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	0,5915
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5644
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 625 000 \$	2,5419
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 625 000 \$	3,0624
Terrains vagues desservis	1,1830

Taxe pour travaux municipaux

Île-des-Sœurs	0,0083
Terre ferme	0,0037

Taxe spéciale relative à l'ARTM**Taux par catégories d'immeubles**

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	0,0024
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0024
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 625 000 \$	0,0102
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 625 000 \$	0,0123
Terrains vagues desservis	0,0048

Réserve financière de l'eau**Taxe spéciale relative à l'eau**

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues desservis	0,0951
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0796
Immeubles non résidentiels	0,3192

Tarification de l'eau

Immeubles résidentiels	Tarif de 30 \$ 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 0,58 \$/m ³ sur l'excédent de 100 000 m ³ .

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

Immeubles résidentiels	0,0035
Immeubles non résidentiels	0,0228

Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0684
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0385

Tarification des matières résiduelles

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 60 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Aucun.

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 2019	Valeur ajustée 2020 ¹	Valeur ajustée 2019	Valeur ajustée 2020 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	7 366,8	7 799,7	154 590,4	160 694,4
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 512,3	1 644,4	34 113,9	36 617,3
Immeubles non résidentiels	810,2	840,1	51 795,5	53 754,3
Terrains vagues	69,5	76,0	1 599,0	1 765,2
Total — immeubles imposables et compensables²	9 758,8	10 360,3	242 098,8	252 831,1

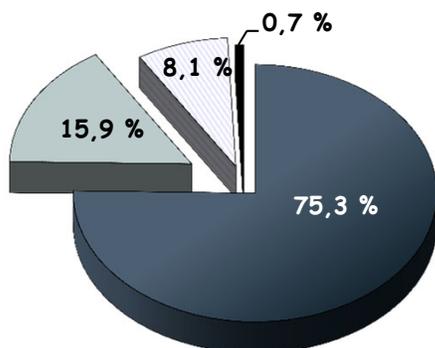
¹ Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2020.

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

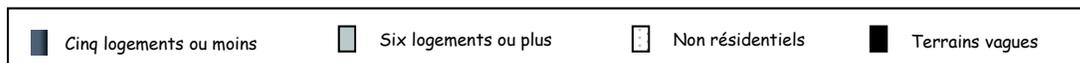
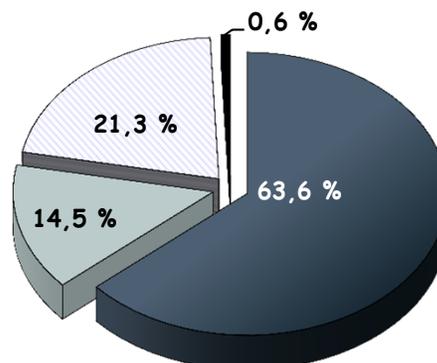
Source : Rôle foncier triennal 2020-2022 de la Ville de Montréal déposé le 11 septembre 2019.

Proportion des valeurs ajustées 2020 par catégories d'immeubles

Arrondissement



Ville de Montréal



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2020-2022 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	11 547 759 932	100,0 %	11 547 759 932
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	3 663 400	100,0 %	3 663 400
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	11 738 405	100,0 %	11 738 405
Réseau de la santé et des services sociaux	298 832 800	84,5 %	252 513 716
Cégeps et universités	2 056 400	84,5 %	1 737 658
Écoles primaires	62 806 400	71,5 %	44 906 576
Autres immeubles scolaires	125 040 200	71,5 %	89 403 743
Total			11 951 723 430
Facteur comparatif			100,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			11 951 723 430

Source : Rôle foncier triennal 2020-2022 de la Ville de Montréal déposé le 11 septembre 2019.

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2020, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la LCV est de :

(RFU x 0,25 %) : **29 879 309 \$**

Complément d'information - Immeubles résidentiels

Variation des charges fiscales 2019-2020 Indexation des valeurs entre le rôle 2017-2019 et le rôle 2020-2022

Variation moyenne des charges **3,2 %** Indexation moyenne des valeurs **19,2 %**

Variation moyenne des charges fiscales

Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion
1 logement (unifamilial)	2 612	5,4 %	Baisse de taxes	2 561	14,4 %
1 logement (copropriété)	9 169	1,4 %	De 0,0 % à 2,0 %	6 092	34,3 %
2 à 3 logements	2 910	4,2 %	De 2,0 % à 4,0 %	4 139	23,3 %
4 à 5 logements	1 103	2,1 %	De 4,0 % à 6,0 %	3 655	20,6 %
6 logements ou plus	1 094	5,0 %	6,0 % et plus	1 298	7,3 %
Autres ¹	857	6,2 %			
	17 745			17 745	

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

Variation moyenne des charges fiscales et des valeurs foncières, par district électoral

Variation par catégories d'immeubles	Champlain-L'Île-des-Sœurs		Desmarchais-Crawford	
	Charges	Indexation	Charges	Indexation
1 logement (unifamilial)	5,3 %	20,2 %	5,6 %	25,1 %
1 logement (copropriété)	1,4 %	10,9 %	1,2 %	13,8 %
2 à 3 logements	4,2 %	29,3 %	4,2 %	26,9 %
4 à 5 logements	3,9 %	31,3 %	1,5 %	22,1 %
6 logements ou plus	4,5 %	24,7 %	6,0 %	33,7 %
Autres ¹	5,2 %	19,4 %	6,9 %	24,2 %
Moyenne par district	2,9 %	16,4 %	4,1 %	25,8 %

Complément d'information - Immeubles non résidentiels

Variation des charges fiscales 2019-2020

Indexation des valeurs entre le rôle 2017-2019 et le rôle 2020-2022

Variation moyenne des charges	1,4 %	Indexation moyenne des valeurs	11,1 %
-------------------------------	--------------	--------------------------------	---------------

Variation moyenne des charges fiscales

Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion
Semi-commercial	409	2,8 %	Baisse de taxes	190	30,2 %
Commercial	166	1,1 %	De 0,0 % à 2,0 %	216	34,3 %
Industriel	17	0,6 %	De 2,0 % à 4,0 %	39	6,2 %
Institutionnel	37	-0,5 %	De 4,0 % à 6,0 %	58	9,2 %
	629		6,0 % et plus	126	20,0 %
				629	

Variation moyenne des charges fiscales et des valeurs foncières, par tranche de valeurs foncières

Variation par catégories d'immeubles	625 000 \$ ou moins		625 001 \$ à 3 M\$		Plus de 3 M\$	
	Charges	Indexation	Charges	Indexation	Charges	Indexation
Semi-commercial	3,0 %	28,8 %	4,3 %	27,5 %	12,1 %	43,0 %
Commercial	1,8 %	23,7 %	2,2 %	17,8 %	0,9 %	6,1 %
Industriel	-2,7 %	8,1 %	1,9 %	21,6 %		
Institutionnel	-6,4 %	19,4 %	-0,1 %	15,5 %	5,0 %	20,4 %
Moyenne par tranche	2,6 %	27,3 %	2,4 %	19,4 %	1,0 %	6,5 %

Variation moyenne des charges fiscales et des valeurs foncières, par district électoral

Variation par catégories d'immeubles	Champlain-L'Île-des-Sœurs		Desmarchais-Crawford	
	Charges	Indexation	Charges	Indexation
Semi-commercial	2,7 %	29,9 %	2,9 %	28,0 %
Commercial	1,0 %	7,6 %	2,3 %	17,0 %
Industriel	-1,9 %	10,8 %	23,0 %	82,6 %
Institutionnel	2,7 %	19,3 %	-1,0 %	19,5 %
Moyenne par district	1,2 %	9,5 %	2,8 %	23,2 %

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée 2020	688 554 \$	404 637 \$	529 643 \$
Taxes 2019	5 442 \$	3 324 \$	4 263 \$
Taxes 2020			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	4 241 \$	2 492 \$	3 262 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	718 \$	422 \$	552 \$
Taxe relative à la voirie	24 \$	14 \$	18 \$
Taxe relative à l'ARTM	17 \$	10 \$	13 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	471 \$	277 \$	362 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	265 \$	156 \$	204 \$
Total	5 736 \$	3 371 \$	4 412 \$
Variation totale (\$ - %)	294 \$	47 \$	149 \$
	5,4 %	1,4 %	3,5 %

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.

Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

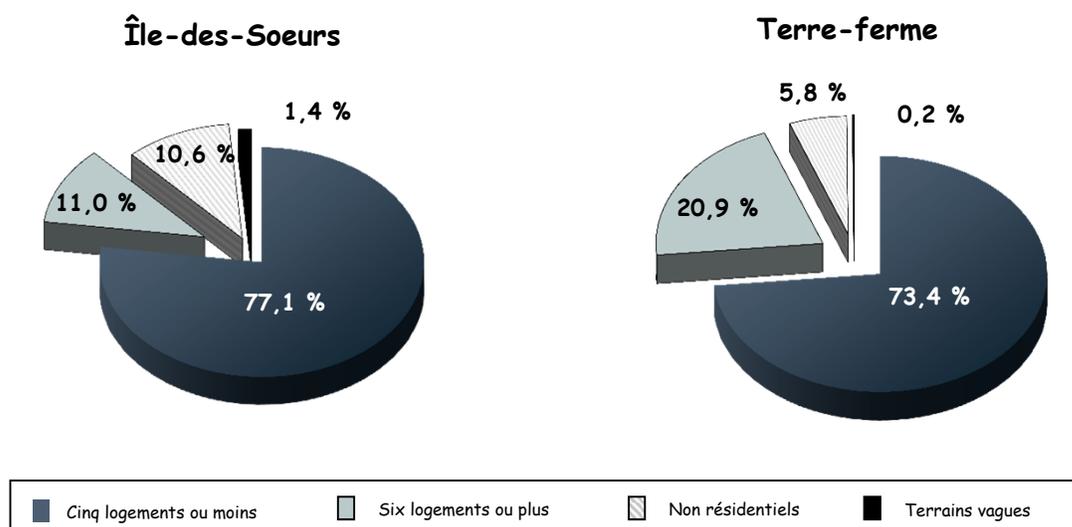
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur ajustée 2019	Valeur ajustée 2020 ¹	Valeur ajustée 2019	Valeur ajustée 2020 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	3 867,4	4 027,8	3 499,4	3 771,9
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	539,8	572,1	972,6	1 072,2
Immeubles non résidentiels	542,5	554,0	267,7	286,2
Terrains vagues	63,2	69,6	6,3	6,4
Total – immeubles imposables et compensables²	5 012,9	5 223,5	4 745,9	5 136,7

¹ Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2020.

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

Source : Rôle foncier triennal 2020-2022 de la Ville de Montréal déposé le 11 septembre 2019.

Proportion des valeurs ajustées 2020 par catégories d'immeubles



Complément d'information par secteur

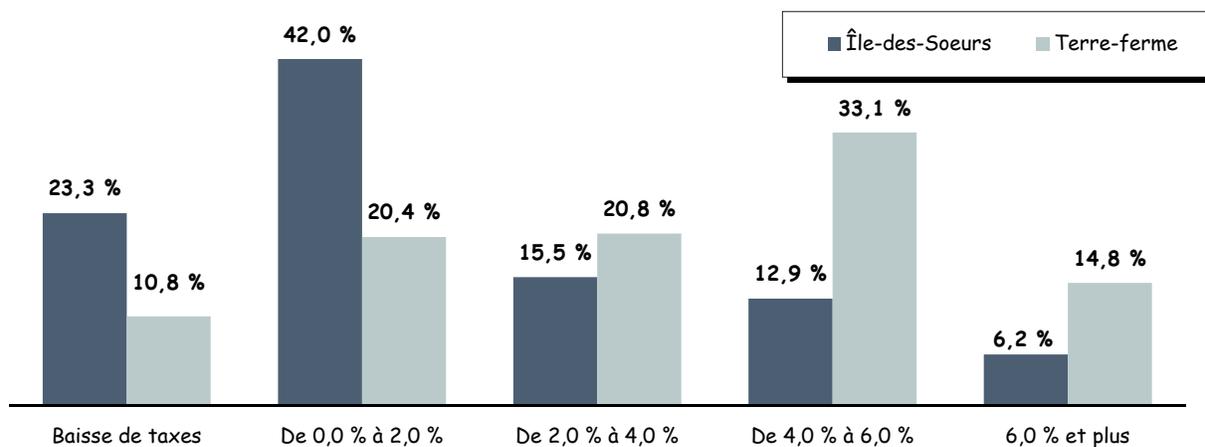
Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Immeubles résidentiels

Variation de l'ensemble des charges	2,7 %		3,7 %	
	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 169	5,1 %	1 443	5,8 %
1 logement (copropriété)	6 152	1,4 %	3 017	1,4 %
2 à 3 logements			2 910	4,2 %
4 à 5 logements			1 103	2,1 %
6 logements ou plus	2	4,6 %	1 092	5,3 %
Autres ¹	708	7,2 %	149	3,4 %
	8 031		9 714	

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	1 873	23,3 %	1 047	10,8 %
De 0,0 % à 2,0 %	3 377	42,0 %	1 984	20,4 %
De 2,0 % à 4,0 %	1 248	15,5 %	2 024	20,8 %
De 4,0 % à 6,0 %	1 039	12,9 %	3 217	33,1 %
6,0 % et plus	494	6,2 %	1 442	14,8 %
	8 031		9 714	



Verdun

Complément d'information par secteur

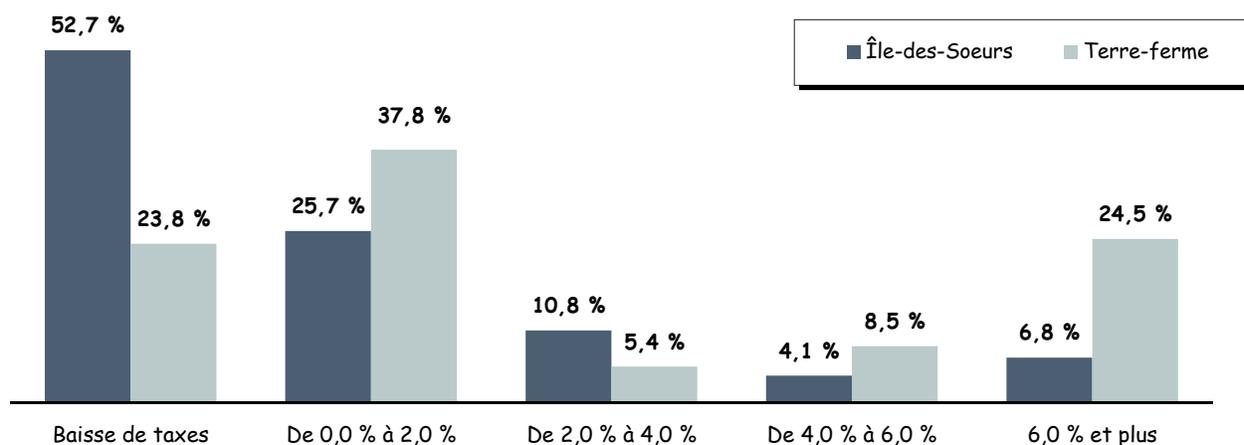
Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Immeubles non résidentiels

Variation de l'ensemble des charges **0,9 %** **2,5 %**

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	21	1,0 %	388	3,1 %
Commercial	43	0,8 %	123	2,0 %
Industriel			17	0,6 %
Institutionnel	10	3,7 %	27	-4,8 %
	74		555	

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	39	52,7 %	132	23,8 %
De 0,0 % à 2,0 %	19	25,7 %	210	37,8 %
De 2,0 % à 4,0 %	8	10,8 %	30	5,4 %
De 4,0 % à 6,0 %	3	4,1 %	47	8,5 %
6,0 % et plus	5	6,8 %	136	24,5 %
	74		555	



Verdun - Secteur Île-des-Sœurs

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne 2020	964 227 \$	459 234 \$	n.a.
Taxes 2019	7 639 \$	3 773 \$	
Taxes 2020			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	5 939 \$	2 828 \$	
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	1 005 \$	479 \$	
Taxe relative à la voirie	34 \$	16 \$	
Taxe relative à l'ARTM			
Taxe d'arrondissement relative aux services	660 \$	314 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	371 \$	177 \$	
	8 008 \$	3 814 \$	
Variation totale	369 \$	41 \$	
	4,8 %	1,1 %	

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.

Verdun - Secteur Terre-ferme

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne 2020	465 226 \$	293 309 \$	529 643 \$
Taxes 2019	3 662 \$	2 409 \$	4 263 \$
Taxes 2020			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	2 865 \$	1 806 \$	3 262 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	485 \$	306 \$	552 \$
Taxe relative à la voirie	16 \$	10 \$	18 \$
Taxe relative à l'ARTM			
Taxe d'arrondissement relative aux services	318 \$	201 \$	362 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	179 \$	113 \$	204 \$
	3 864 \$	2 436 \$	4 399 \$
Variation totale	202 \$	27 \$	136 \$
	5,5 %	1,1 %	3,2 %

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.

Montréal 

ville.montreal.qc.ca/finances