Budget de fonctionnement 2020

Portrait fiscal de l'arrondissement
de Saint-Laurent

Un budget pour vous

Montréal

Arrondissement

Saint-Laurent

Taux de taxation et tarification[1]

Taux de taxes foncières générales

Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues non desservis	**0,6129**
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	**0,6168**
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 625 000 $	**2,5506**
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 625 000 $	**3,0711**
Terrains vagues desservis	**1,2258**

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	**0,0981**
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	**0,0800**
Immeubles non résidentiels	**0,2949**

Tarification de l'eau

Immeubles résidentiels	Tarif de 25 $ par logement.
Immeubles non résidentiels	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.

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)	**0,0730**
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	**0,0522**

Tarification des matières résiduelles

Aucune tarification particulière.

[1] *À moins d'avis contraire, tous les taux fonciers sont exprimés en dollars par 100 $ d'évaluation.*

Arrondissement

Saint-Laurent

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	10 015,0	10 368,1	154 590,4	160 694,4
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 440,0	1 533,1	34 113,9	36 617,3
Immeubles non résidentiels	5 939,2	6 135,5	51 795,5	53 754,3
Terrains vagues	255,5	276,2	1 599,0	1 765,2
Total — immeubles imposables et compensables[2]	**17 649,8**	**18 312,8**	**242 098,8**	**252 831,1**

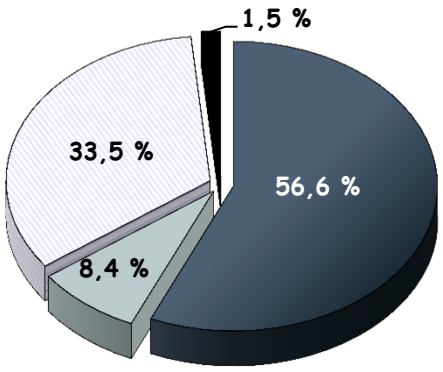
[1] Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2020.

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

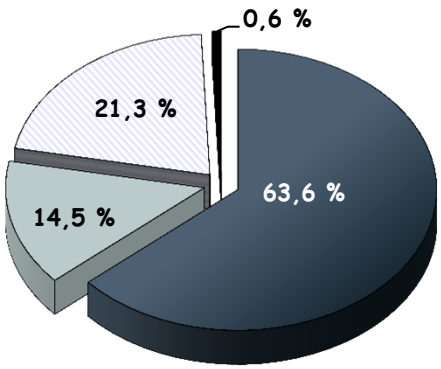
Source : Rôle foncier triennal 2020-2022 de la Ville de Montréal déposé le 11 septembre 2019.

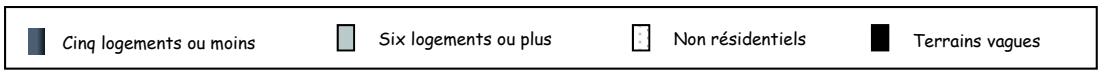
Proportion des valeurs ajustées 2020 par catégories d'immeubles

Arrondissement



Ville de Montréal





Arrondissement

Saint-Laurent

Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2020-2022 ($)	%	Valeur pondérée ($)
Immeubles imposables	19 416 828 944	100,0 %	19 416 828 944
Immeubles visés au 1er alinéa de l'article 208	1 579 000	100,0 %	1 579 000
Immeubles visés au 2e alinéa de l'article 210	0	100,0 %	0
Immeubles du gouvernement du Québec et ses entreprises visés au 1er alinéa de l'article 255	1 310 800	100,0 %	1 310 800
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	219 227 002	100,0 %	219 227 002
Réseau de la santé et des services sociaux	43 597 400	84,5 %	36 839 803
Cégeps et universités	137 314 000	84,5 %	116 030 330
Écoles primaires	225 414 100	71,5 %	161 171 082
Autres immeubles scolaires	163 529 301	71,5 %	116 923 450
Total			**20 069 910 411**
Facteur comparatif			**100,0 %**
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			**20 069 910 411**

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 %) :	**50 174 776 $**

Arrondissement

Saint-Laurent

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	**1,4 %**	Indexation moyenne des valeurs	**12,0 %**

Variation moyenne des charges fiscales

Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	8 630	1,7 %
1 logement (copropriété)	10 044	-0,1 %
2 à 3 logements	2 941	0,7 %
4 à 5 logements	415	1,4 %
6 logements ou plus	264	3,9 %
Autres[1]	1 156	5,3 %
	23 450	

Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	7 863	33,5 %
De 0,0 % à 2,0 %	9 728	41,5 %
De 2,0 % à 4,0 %	5 287	22,5 %
De 4,0 % à 6,0 %	465	2,0 %
6,0 % et plus	107	0,5 %
	23 450	

[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	Côte-de-Liesse		Norman-McLaren	
	Charges	Indexation	Charges	Indexation
1 logement (unifamilial)	1,6 %	12,9 %	1,8 %	13,2 %
1 logement (copropriété)	0,4 %	8,2 %	-1,0 %	3,2 %
2 à 3 logements	0,5 %	10,0 %	0,8 %	10,9 %
4 à 5 logements	1,3 %	13,8 %	1,8 %	14,1 %
6 logements ou plus	4,6 %	21,2 %	3,6 %	20,4 %
Autres[1]	3,8 %	17,4 %	3,4 %	16,8 %
Moyenne par district	**1,3 %**	**11,7 %**	**1,2 %**	**11,6 %**

Arrondissement

Saint-Laurent

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	**1,3 %**	Indexation moyenne des valeurs	**9,9 %**

Variation moyenne des charges fiscales

Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	411	0,9 %
Commercial	1 173	1,4 %
Industriel	146	1,2 %
Institutionnel	19	0,5 %
	1 749	

Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	502	28,7 %
De 0,0 % à 2,0 %	944	54,0 %
De 2,0 % à 4,0 %	185	10,6 %
De 4,0 % à 6,0 %	61	3,5 %
6,0 % et plus	57	3,3 %
	1 749	

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	1,1 %	17,4 %	1,4 %	15,8 %	-0,1 %	4,8 %
Commercial	0,1 %	15,1 %	0,8 %	12,4 %	1,6 %	9,6 %
Industriel	-0,5 %	12,2 %	0,7 %	11,2 %	1,3 %	8,5 %
Institutionnel	-2,0 %	7,2 %	-1,2 %	7,0 %	0,5 %	5,5 %
Moyenne par tranche	**0,6 %**	**16,2 %**	**0,8 %**	**12,5 %**	**1,4 %**	**9,1 %**

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

Variation par catégories d'immeubles	Côte-de-Liesse		Norman-McLaren	
	Charges	Indexation	Charges	Indexation
Semi-commercial	0,8 %	12,3 %	1,0 %	19,8 %
Commercial	1,6 %	10,7 %	0,4 %	8,0 %
Industriel	1,4 %	9,1 %	0,2 %	5,9 %
Institutionnel	0,6 %	5,7 %	-0,2 %	4,0 %
Moyenne par district	**1,5 %**	**10,3 %**	**0,5 %**	**8,1 %**

Arrondissement

Saint-Laurent

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	**Condominium**	**2 à 5 logements**
Valeur moyenne ajustée 2020	588 965 $	325 066 $	565 893 $
Taxes 2019	**4 915 $**	**2 759 $**	**4 763 $**
Taxes 2020			
Taxe foncière et tarification	3 610 $	1 992 $	3 468 $
Contribution à la réserve financière de l'eau[1]	614 $	339 $	590 $
Taxe relative à la voirie	21 $	11 $	20 $
Taxe relative à l'ARTM	14 $	8 $	14 $
Taxe d'arrondissement relative aux services	430 $	237 $	413 $
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	308 $	170 $	296 $
Total	**4 996 $**	**2 758 $**	**4 801 $**
Variation totale ($ - %)	**82 $**	**(1 $)**	**37 $**
	1,7 %	**(0,1 %)**	**0,8 %**

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

Montréal

ville.montreal.qc.ca/finances

Ville de Montréal 23976 (11-19)