

PORTRAIT FISCAL DE
L'ARRONDISSEMENT
DE VERDUN

2014

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Montréal 

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	0,6189
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5864
Immeubles non résidentiels	3,1229
Terrains vagues	1,2378

Taxe pour travaux municipaux

Île-des-Sœurs	0,0267
Terre ferme	0,0448

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	0,0957
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0604
Immeubles non résidentiels ²	0,3219

Réserve financière de la voirie

Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0041
Immeubles non résidentiels	0,0265

Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0766
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0376

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 2014, 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 \$

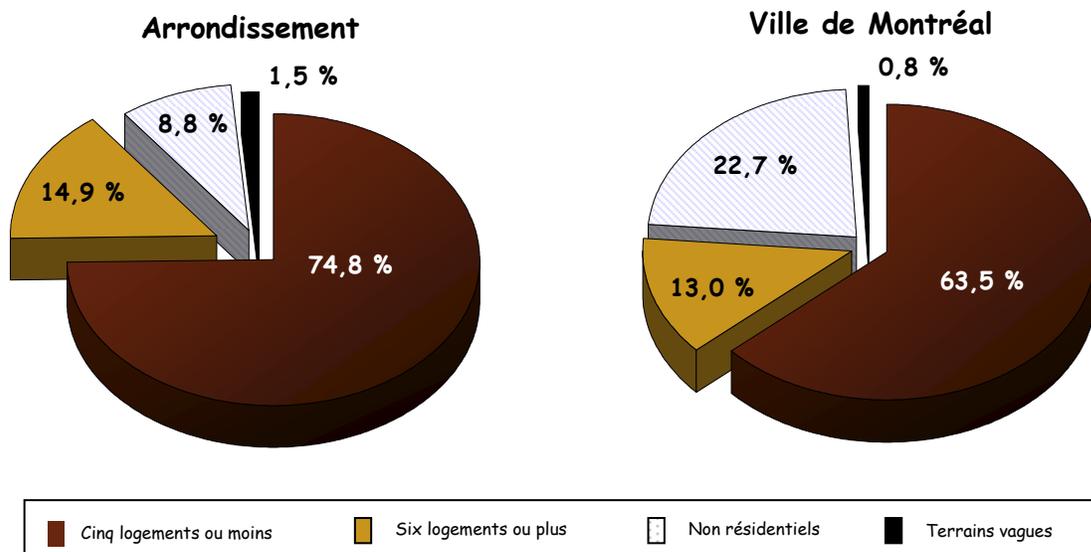
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur au rôle 2011	Valeur ajustée 2014 ¹	Valeur au rôle 2011	Valeur ajustée 2014 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	5 349,4	5 735,2	111 822,2	119 567,5
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 056,2	1 143,9	22 653,9	24 554,8
Immeubles non résidentiels	636,8	678,0	40 701,1	42 822,4
Terrains vagues	107,2	115,8	1 294,6	1 463,6
Total — immeubles imposables et compensables²	7 149,5	7 673,0	176 471,8	188 408,3

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 2014.

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 déposé le 11 septembre 2013.

Proportion des valeurs ajustées 2014 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2014-2016 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	8 711 063 446	100,0 %	8 711 063 446
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	5 742 900	100,0 %	5 742 900
Biens culturels classés (partie non imposable)	0	100,0 %	0
Réseau de la santé et des services sociaux	258 093 000	96,5 %	249 059 745
Cégeps et universités	3 258 200	96,5 %	3 144 163
Écoles primaires	41 800 500	84,2 %	35 196 021
Autres immeubles scolaires	96 297 500	71,3 %	68 660 118
Total			9 076 066 393
Facteur comparatif			100,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			9 076 066 393

Source : Rôle foncier triennal 2014-2016 de la Ville de Montréal actualisé le 11 septembre 2013.

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 %) : **22 690 166 \$**

Verdun

Complément d'information par catégorie

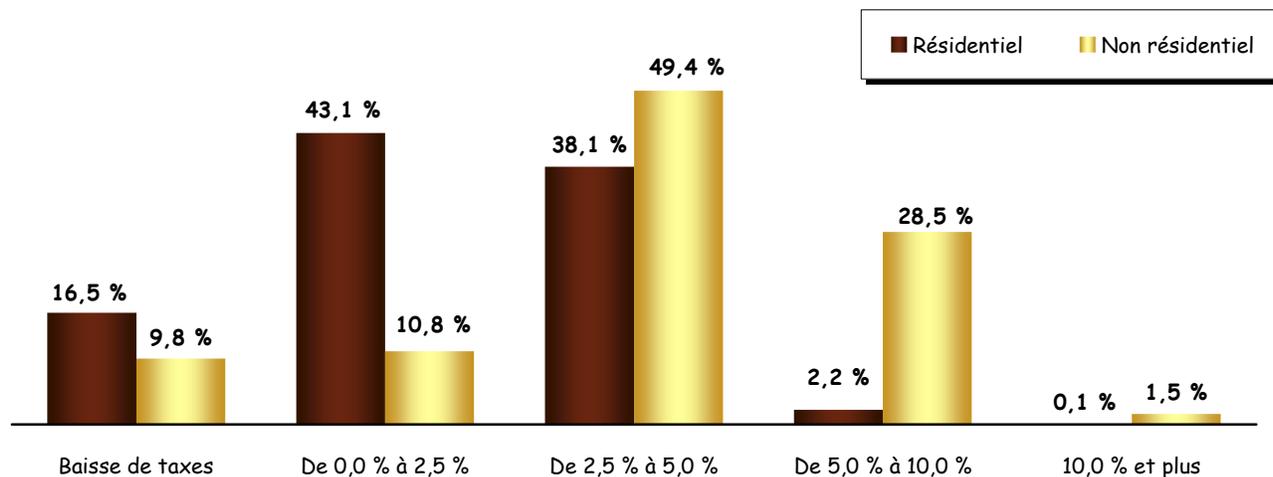
Variation des charges fiscales entre 2013 et 2014

Variation de l'ensemble des charges **2,0 %** **3,2 %**

Variation par catégories d'immeubles	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial) - Semi-commercial	2 513	3,2 %	420	2,3 %
1 logement (copropriété) - Commercial	7 696	1,0 %	158	3,6 %
2 à 3 logements - Industriel	2 965	2,7 %	19	0,9 %
4 à 5 logements - Institutionnel	1 140	2,7 %	49	0,1 %
6 logements ou plus	1 091	2,9 %		
Autres ¹	4 956	1,9 %		
	20 361		646	

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	3 360	16,5 %	63	9,8 %
De 0,0 % à 2,5 %	8 775	43,1 %	70	10,8 %
De 2,5 % à 5,0 %	7 765	38,1 %	319	49,4 %
De 5,0 % à 10,0 %	438	2,2 %	184	28,5 %
10,0 % et plus	23	0,1 %	10	1,5 %
	20 361		646	



Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

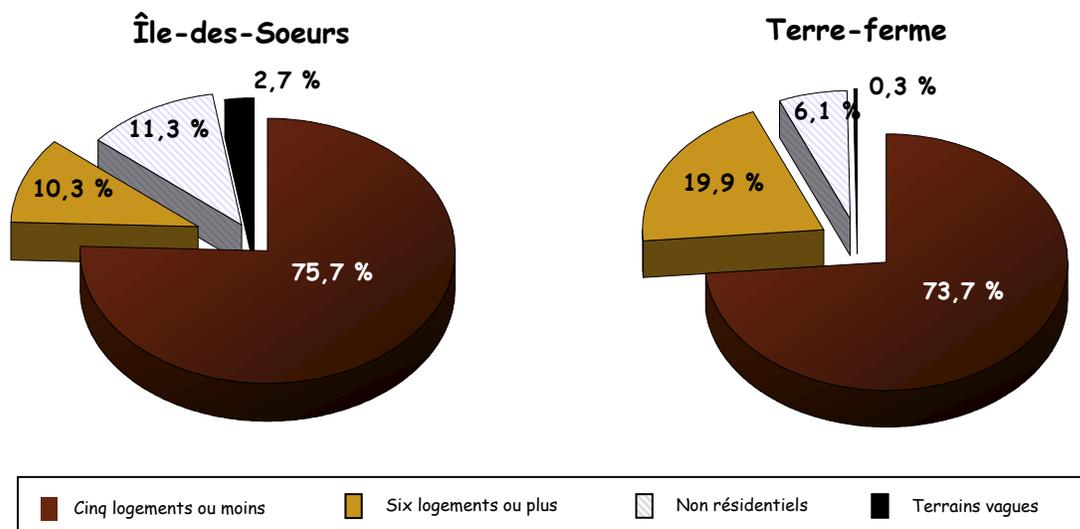
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur au rôle 2011	Valeur ajustée 2014 ¹	Valeur au rôle 2011	Valeur ajustée 2014 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	2 865,5	3 046,5	2 483,8	2 688,8
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	388,7	416,5	667,5	727,4
Immeubles non résidentiels	428,3	455,7	208,5	222,3
Terrains vagues	98,5	106,0	8,7	9,8
Total – immeubles imposables et compensables²	3 781,0	4 024,7	3 368,5	3 648,3

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 2014.

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 2013.

Proportion des valeurs ajustées 2014 par catégories d'immeubles



Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2013 et 2014

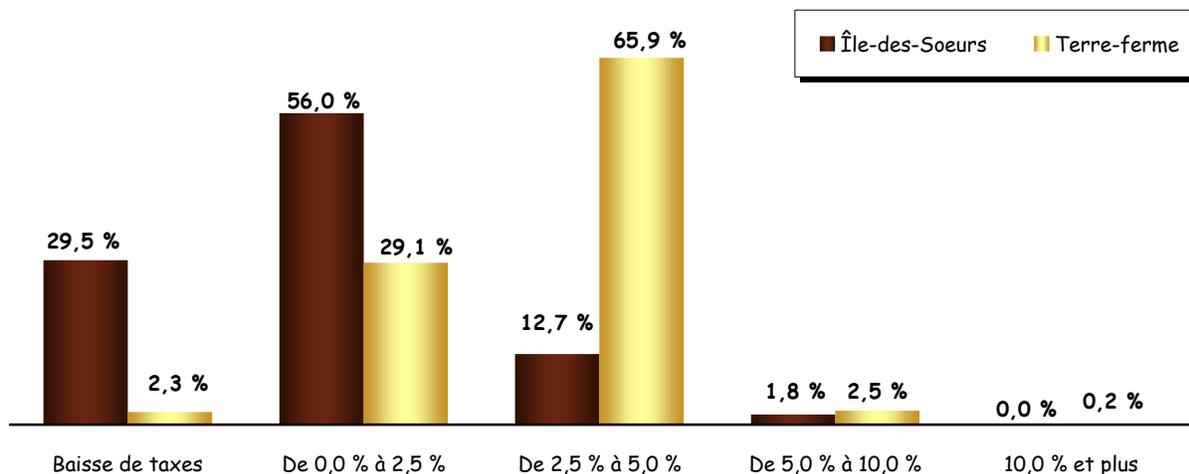
Immeubles résidentiels

Variation de l'ensemble des charges	1,4 %	2,6 %
-------------------------------------	-------	-------

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 149	3,2 %	1 364	3,1 %
1 logement (copropriété)	5 171	0,6 %	2 525	2,2 %
2 à 3 logements	n.a.		2 965	2,7 %
4 à 5 logements	n.a.		1 140	2,7 %
6 logements ou plus	1	4,2 %	1 090	2,4 %
Autres ¹	4 299	1,6 %	657	4,6 %
	10 620		9 741	

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	3 135	29,5 %	225	2,3 %
De 0,0 % à 2,5 %	5 943	56,0 %	2 832	29,1 %
De 2,5 % à 5,0 %	1 349	12,7 %	6 416	65,9 %
De 5,0 % à 10,0 %	192	1,8 %	246	2,5 %
10,0 % et plus	1	0,0 %	22	0,2 %
	10 620		9 741	



Verdun

Complément d'information par secteur

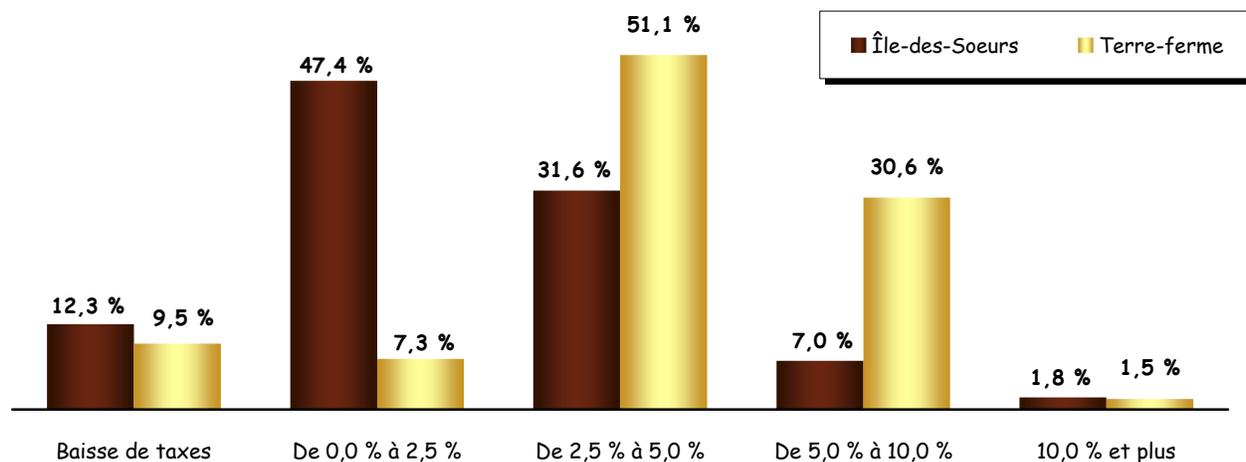
Variation des charges fiscales entre 2013 et 2014

Immeubles non résidentiels

Variation de l'ensemble des charges **3,7 %** **2,5 %**

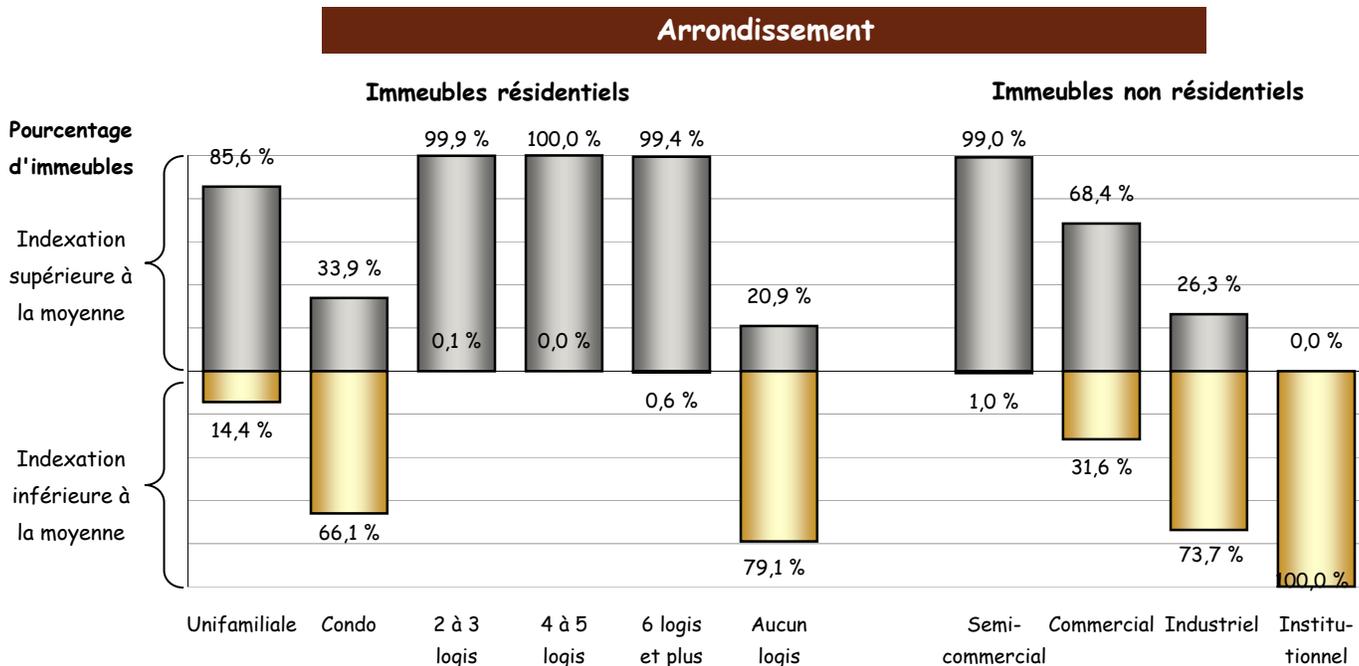
Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	16	-5,9 %	404	4,3 %
Commercial	36	3,8 %	122	3,1 %
Industriel	n.a.		19	0,9 %
Institutionnel	5	1,1 %	44	0,0 %
	57		589	

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	7	12,3 %	56	9,5 %
De 0,0 % à 2,5 %	27	47,4 %	43	7,3 %
De 2,5 % à 5,0 %	18	31,6 %	301	51,1 %
De 5,0 % à 10,0 %	4	7,0 %	180	30,6 %
10,0 % et plus	1	1,8 %	9	1,5 %
	57		589	

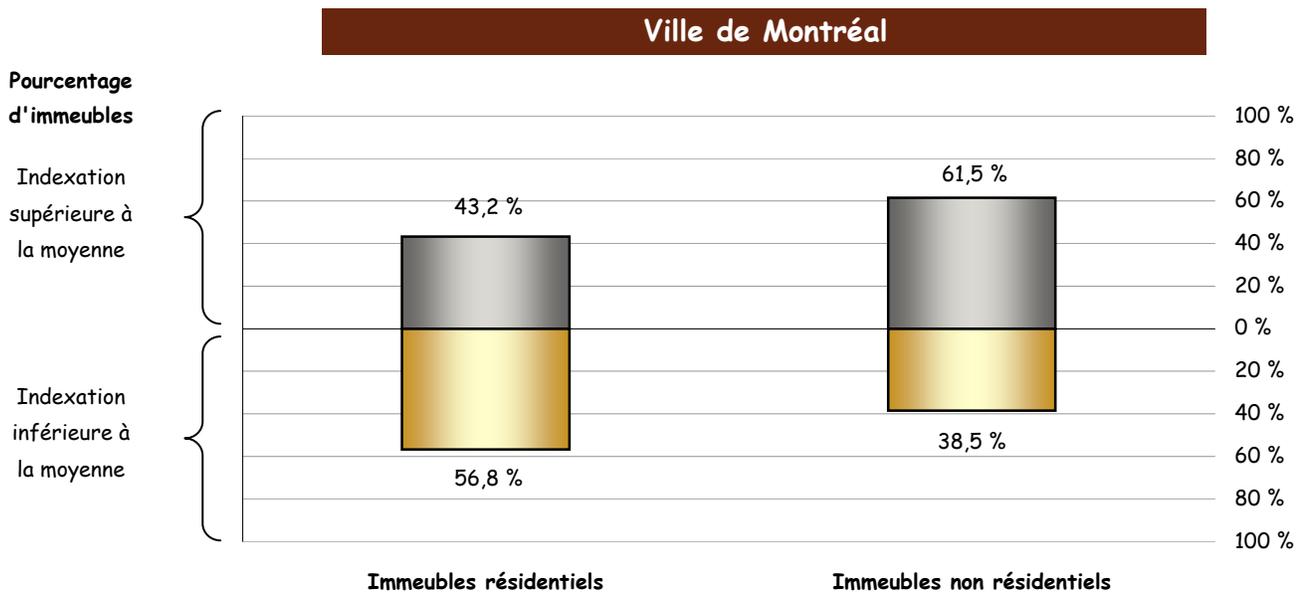


Verdun

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles imposables par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2011-2013 au rôle 2014-2016



Indexation moyenne de l'arrondissement
 Résidentiel : 22,8 % - Non résidentiel : 16,1 %

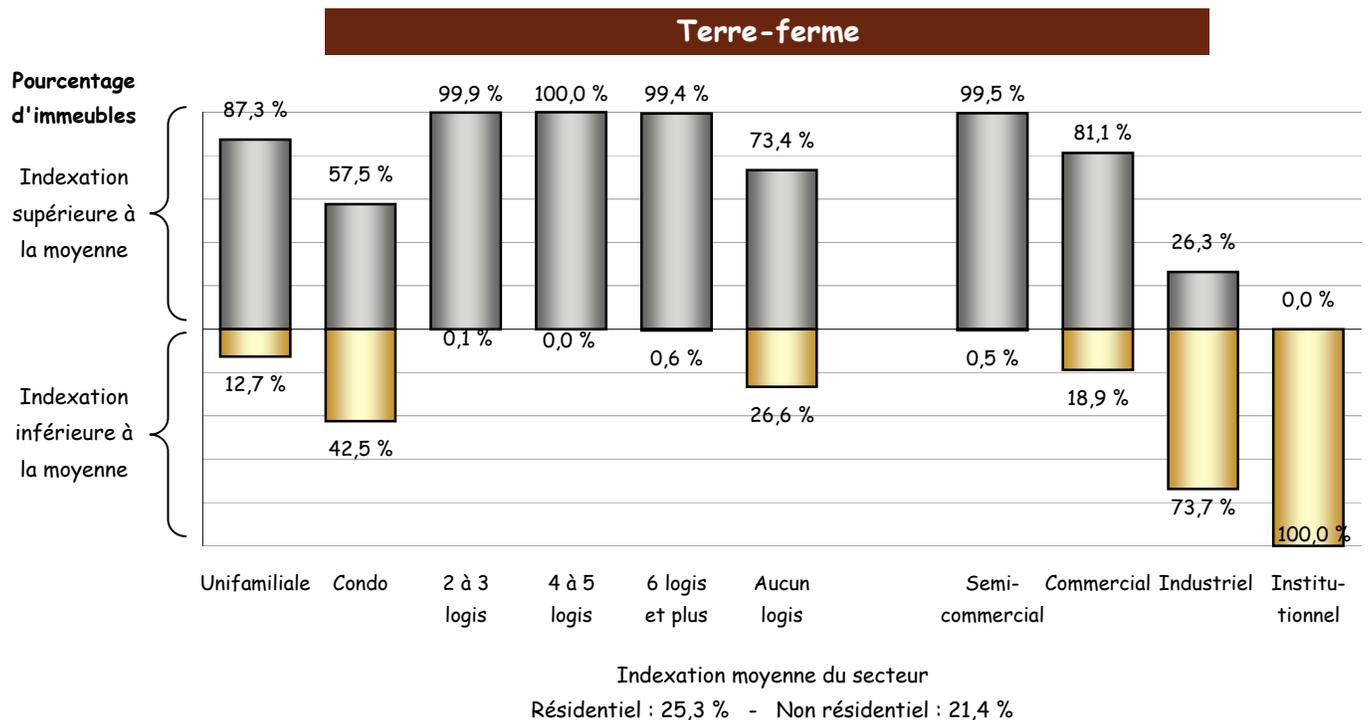
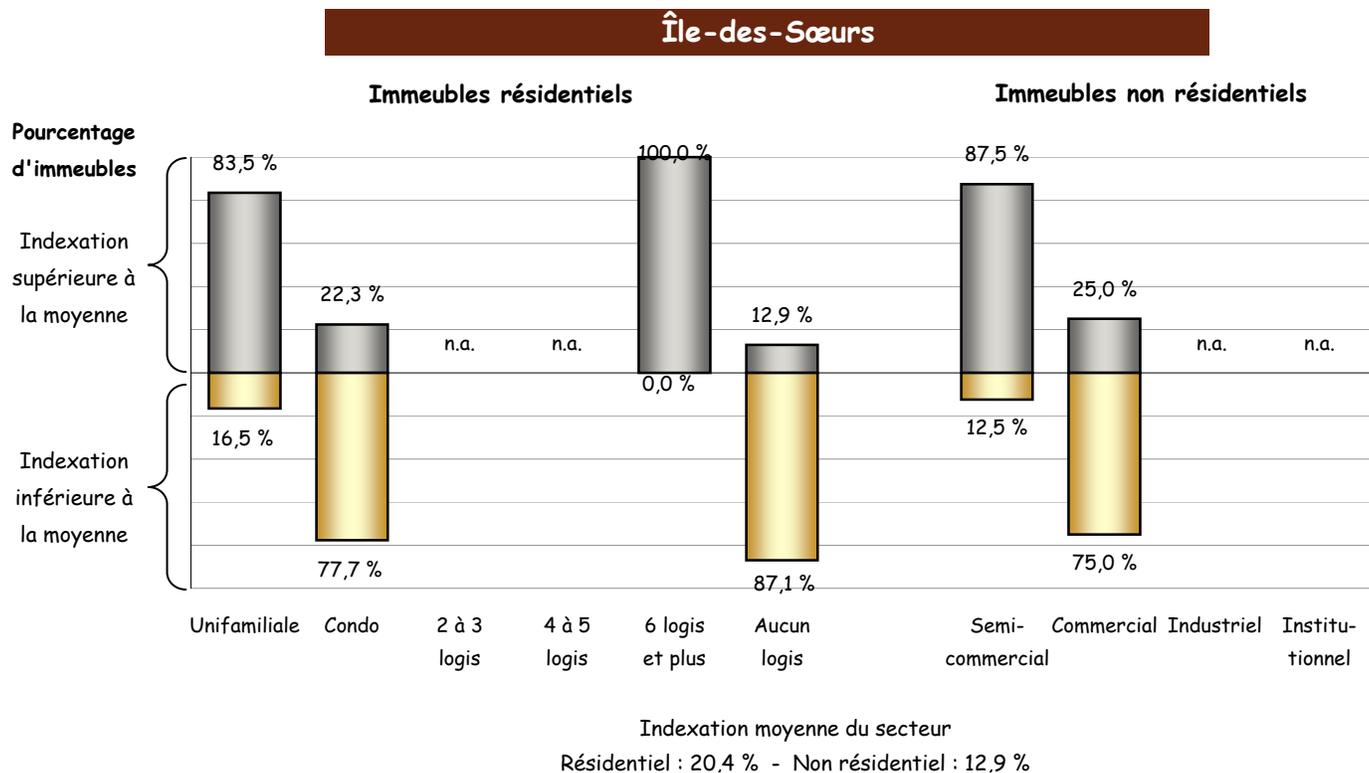


Indexation moyenne de la Ville de Montréal
 Résidentiel : 21,5 % - Non résidentiel : 17,1 %

Note : Tout en conservant les autres paramètres constants, le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté plus que la moyenne verra sa charge fiscale augmenter et celui voyant sa valeur foncière augmenter moins que la moyenne verra sa charge fiscale diminuer.

Verdun

Dispersion des variations de valeurs foncières imposables des immeubles par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2011-2013 au rôle 2014-2016



Note : Tout en conservant les autres paramètres constants, le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté plus que la moyenne verra sa charge fiscale augmenter et celui voyant sa valeur foncière augmenter moins que la moyenne verra sa charge fiscale diminuer.

Ville de Montréal

Revenus¹ par arrondissements en 2014

Arrondissements	Immeubles imposables et compensables		Immeubles des réseaux ²	Droits de mutation ³	Total	
	Résidentiels	Non résidentiels			(000 \$)	(%)
	(000 \$)	(000 \$)			(000 \$)	(000 \$)
Ahuntsic-Cartierville	102 439,4 \$	77 723,6 \$	10 673,4 \$	7 793,3 \$	198 629,7 \$	6,1 %
Anjou	36 783,1 \$	64 068,0 \$	735,3 \$	2 709,1 \$	104 295,5 \$	3,2 %
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	124 680,7 \$	64 935,7 \$	30 300,4 \$	12 990,9 \$	232 907,7 \$	7,1 %
Lachine	34 833,8 \$	47 084,4 \$	2 188,7 \$	3 892,0 \$	87 998,8 \$	2,7 %
LaSalle	57 700,6 \$	43 372,6 \$	3 741,4 \$	3 864,8 \$	108 679,3 \$	3,3 %
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève	20 170,4 \$	1 180,0 \$	630,5 \$	1 406,4 \$	23 387,4 \$	0,7 %
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	93 451,1 \$	69 113,8 \$	7 118,5 \$	7 711,5 \$	177 395,0 \$	5,4 %
Montréal-Nord	48 959,1 \$	26 916,5 \$	2 501,2 \$	3 233,9 \$	81 610,7 \$	2,5 %
Outremont	39 059,0 \$	5 641,6 \$	2 832,0 \$	3 491,2 \$	51 023,8 \$	1,6 %
Pierrefonds-Roxboro	58 648,9 \$	12 273,1 \$	2 146,8 \$	3 957,1 \$	77 025,9 \$	2,4 %
Le Plateau-Mont-Royal	102 472,4 \$	71 577,1 \$	9 297,2 \$	12 845,3 \$	196 192,0 \$	6,0 %
Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles	86 791,5 \$	52 330,7 \$	5 371,7 \$	6 288,7 \$	150 782,7 \$	4,6 %
Rosemont—La Petite-Patrie	103 056,6 \$	49 843,1 \$	11 042,4 \$	11 072,5 \$	175 014,6 \$	5,4 %
Saint-Laurent	86 219,8 \$	190 997,0 \$	4 167,4 \$	13 398,6 \$	294 782,8 \$	9,0 %
Saint-Léonard	56 613,0 \$	48 971,2 \$	1 361,2 \$	3 033,2 \$	109 978,6 \$	3,4 %
Le Sud-Ouest	58 318,8 \$	46 192,1 \$	5 493,1 \$	7 314,4 \$	117 318,3 \$	3,6 %
Verdun	64 918,6 \$	24 700,9 \$	4 093,8 \$	6 246,3 \$	99 959,7 \$	3,1 %
Ville-Marie	106 057,9 \$	661 105,0 \$	41 387,1 \$	22 086,8 \$	830 636,7 \$	25,4 %
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	81 587,0 \$	58 729,5 \$	5 427,8 \$	6 515,6 \$	152 259,9 \$	4,7 %
TOTAL	1 362 761,7 \$	1 616 755,9 \$	150 509,8 \$	139 851,8 \$	3 269 879,2 \$	100,0 %

¹ Il s'agit ici d'une estimation basée sur les données du rôle d'évaluation 2014-2016 au 11 septembre 2013. Les revenus n'incluent pas la croissance prévue en 2014 et sont nets des provisions pour contestations.

² Cette catégorie inclut les immeubles des réseaux de la santé et des services sociaux, les écoles primaires et secondaires, les cégeps et les universités.

³ Moyenne des années 2010 à 2012.

Part relative des revenus totaux en 2014

