

Budget de fonctionnement

Budget Montréal

2019

Portrait fiscal de l'arrondissement de
Lachine



Lachine

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	0,5922
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5410
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 500 000 \$	2,6626
Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 500 000 \$	3,0925
Terrains vagues desservis	1,1844

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	0,0901
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0611
Immeubles non résidentiels ²	0,3024

Tarification de l'eau

Immeubles résidentiels	Tarif de 45 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels et mixtes	Secteur Lachine - Le plus élevé de a) 45 \$ par logement et 150 \$ par établissement, ou b) 0,33 \$/m ³ jusqu'à 454 609 m ³ et 0,2552 \$/m ³ pour l'excédent. Secteur Saint-Pierre - Le plus élevé de a) 0,90 \$/m ³ , b) 45 \$ par logement ou 360 \$ par établissement, ou c) tarif fixe selon le type de compteur: de 1 300 \$ à

Immeubles non résidentiels utilisés comme usines ou manufactures légères :

Tarif au compteur de 0,57 \$/m³ sur l'excédent de 100 000 m³.

Réserve financière de la voirie

Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0036
Immeubles non résidentiels	0,0236

Taxes d'arrondissement

Taxes relatives aux services (tous les immeubles)

Par logement / établissement	49,52 \$ / unité
Sur valeurs foncières	0,0533
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0570

Tarification des matières résiduelles

Immeubles résidentiels	Tarif de 85 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Tarif de 85 \$ par établissement commercial.

¹ À moins d'avis contraire, tous les taux foncières sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

Lachine

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

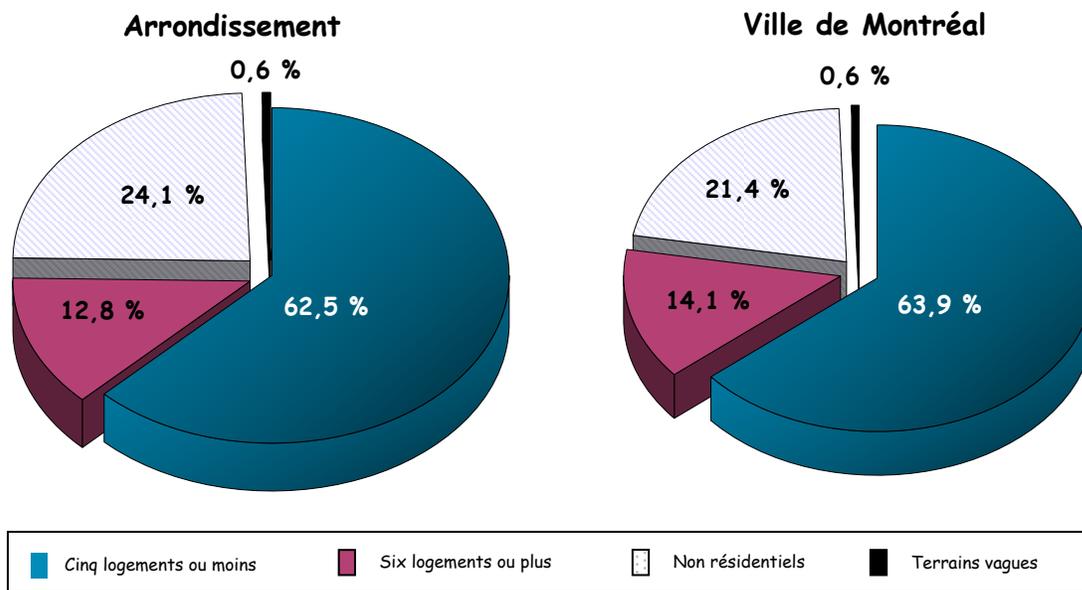
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹	Valeur ajustée 2018	Valeur au rôle 2019 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	3 695,2	3 736,4	150 596,4	152 835,5
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	741,2	768,6	32 349,3	33 659,3
Immeubles non résidentiels	1 408,9	1 440,1	50 245,5	51 206,8
Terrains vagues	35,4	36,0	1 595,7	1 658,0
Total — immeubles imposables et compensables²	5 880,6	5 981,0	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



Lachine**Richesse foncière uniformisée**

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2017-2019 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	5 966 921 228	100,0 %	5 966 921 228
Immeubles visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 208	5 308 800	100,0 %	5 308 800
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	304 800	100,0 %	304 800
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	8 437 301	100,0 %	8 437 301
Réseau de la santé et des services sociaux	76 013 500	82,5 %	62 711 138
Cégeps et universités	27 110 000	82,5 %	22 365 750
Écoles primaires	53 874 800	69,5 %	37 442 986
Autres immeubles scolaires	113 186 000	69,5 %	78 664 270
Total			6 182 156 273
Facteur comparatif			104,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			6 429 442 523

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 %) : **16 073 606 \$**

Complément d'information par catégorie

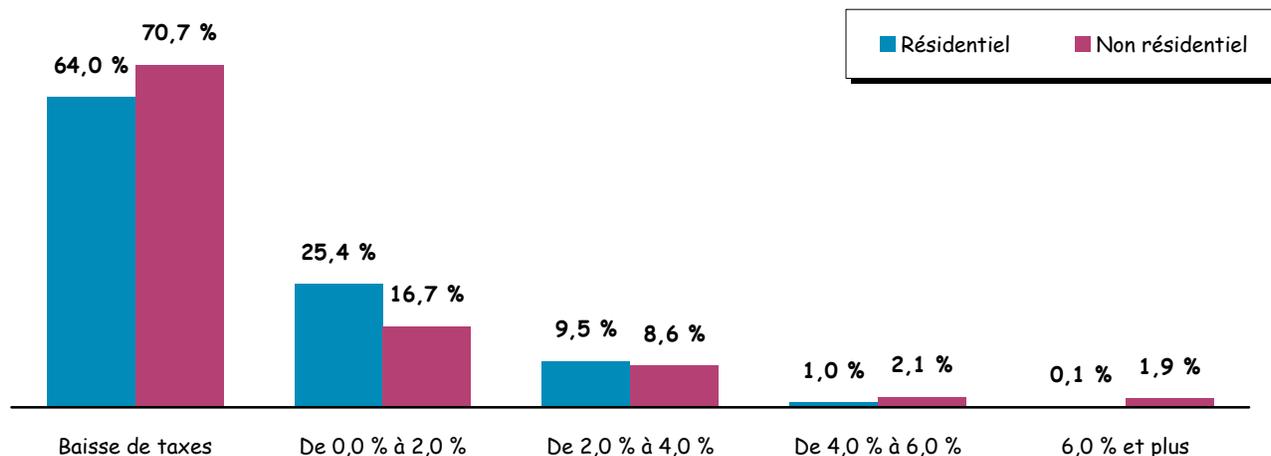
Variation des charges fiscales entre 2018 et 2019

Variation de l'ensemble des charges **0,55 %** **1,39 %**

Variation par catégories d'immeubles	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial) - Semi-commercial	4 218	-0,36 %	223	-0,80 %
1 logement (copropriété) - Commercial	3 059	-1,02 %	389	1,21 %
2 à 3 logements - Industriel	2 226	0,91 %	103	2,27 %
4 à 5 logements - Institutionnel	390	2,04 %	86	3,24 %
6 logements ou plus	472	3,09 %		
Autres ¹	1 460	0,71 %		
	11 825		801	

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	7 568	64,0 %	566	70,7 %
De 0,0 % à 2,0 %	3 008	25,4 %	134	16,7 %
De 2,0 % à 4,0 %	1 126	9,5 %	69	8,6 %
De 4,0 % à 6,0 %	115	1,0 %	17	2,1 %
6,0 % et plus	8	0,1 %	15	1,9 %
	11 825		801	



Lachine

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne au rôle (2019)	374 590 \$	258 755 \$	419 465 \$
Taxes 2018	3 265 \$	2 270 \$	3 602 \$
Taxes 2019			
Taxe foncière et tarification ¹	2 340 \$	1 616 \$	2 620 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ²	406 \$	280 \$	454 \$
Taxe relative à la voirie	14 \$	9 \$	15 \$
Taxe relative à l'ARTM	9 \$	7 \$	11 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services ³	271 \$	187 \$	303 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	213 \$	147 \$	239 \$
Total	3 253 \$	2 247 \$	3 643 \$
Variation totale (\$ - %)	-12 \$	-23 \$	41 \$
	-0,4 %	-1,0 %	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 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.

³ L'arrondissement de Lachine impose un tarif de 49,52 \$ par logement, ce qui correspond à un équivalent foncier de 0,0190 pour ces types d'immeubles.