

Montréal Budget 2021

LaSalle



Portrait fiscal
d'arrondissement

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 | 0,5848 |
| Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus | 0,5848 |
| Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 750 000 \$ | 2,3127 |
| Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 750 000 \$ | 3,0014 |
| Terrains vagues desservis | 1,1696 |

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

| | |
|---|--------|
| Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins | 0,0023 |
| Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus | 0,0023 |
| Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui n'excède pas 750 000 \$ | 0,0093 |
| Immeubles non résidentiels, tranche de valeur qui excède 750 000 \$ | 0,0120 |
| Terrains vagues desservis | 0,0046 |

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

| | |
|---|--------|
| Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues desservis | 0,0998 |
| Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus | 0,0998 |
| Immeubles non résidentiels | 0,2634 |

Tarification de l'eau

| | |
|--|--|
| Immeubles résidentiels | Aucune tarification particulière. |
| Immeubles non résidentiels | Tarif de base de 90 \$ par local pour les premiers 255 m ³ , tarif de 0,37 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,41 \$/m ³ pour 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 | 0,0033 |
| Immeubles non résidentiels | 0,0220 |

Taxes d'arrondissement

| | |
|--|--------|
| Taxe relative aux services (tous les immeubles) | 0,0500 |
| Taxe relative aux investissements (tous les immeubles) | 0,0444 |

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.

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

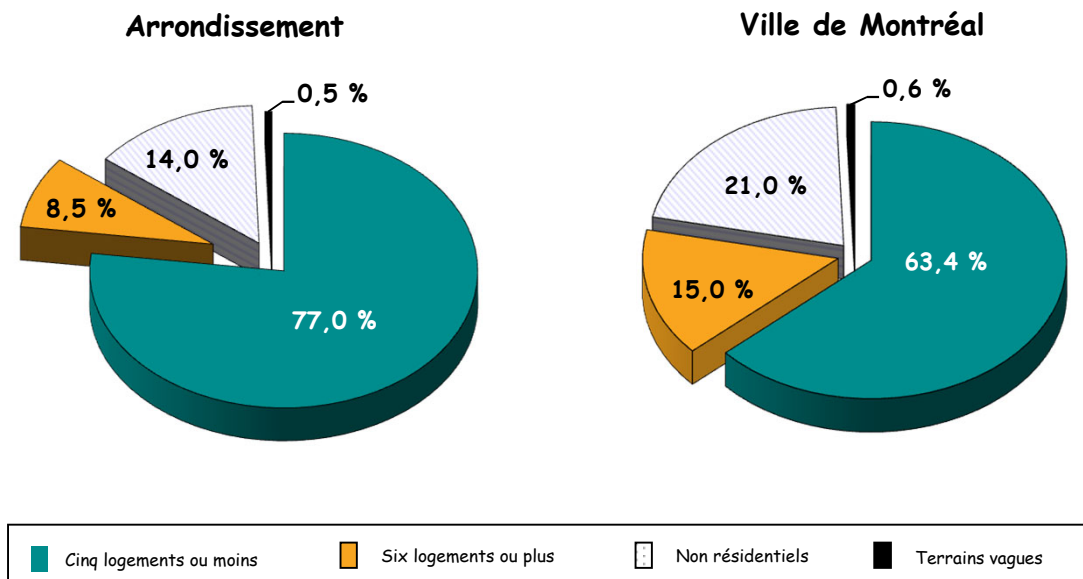
| Catégories d'immeubles | Arrondissement | | Ville de Montréal | |
|---|---------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| | Valeur ajustée 2020 | Valeur ajustée 2021 ¹ | Valeur ajustée 2020 | Valeur ajustée 2021 ¹ |
| Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins | 7 329,6 | 7 608,0 | 162 831,4 | 168 976,2 |
| Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus | 787,2 | 834,8 | 37 329,5 | 39 878,5 |
| Immeubles non résidentiels | 1 346,5 | 1 378,0 | 54 154,9 | 56 103,7 |
| Terrains vagues | 53,0 | 56,8 | 1 540,1 | 1 690,2 |
| Total — immeubles imposables et compensables² | 9 516,3 | 9 877,5 | 255 855,9 | 266 648,6 |

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 2021.

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 actualisé le 11 septembre 2020.

Proportion des valeurs ajustées 2021 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

| Catégories de valeurs | Valeur au rôle triennal 2020-2022 (\$) | % | Valeur pondérée (\$) |
|--|---|---------|----------------------------|
| Immeubles imposables | 10 212 924 820 | 100,0 % | 10 212 924 820 |
| Immeubles visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 208 | 6 354 600 | 100,0 % | 6 354 600 |
| 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 | 1 512 200 | 100,0 % | 1 512 200 |
| Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises | 17 864 400 | 100,0 % | 17 864 400 |
| Réseau de la santé et des services sociaux | 92 218 700 | 84,5 % | 77 924 802 |
| Cégeps et universités | 88 777 800 | 84,5 % | 75 017 241 |
| Écoles primaires | 150 449 700 | 71,5 % | 107 571 536 |
| Autres immeubles scolaires | 178 060 300 | 71,5 % | 127 313 115 |
| Total | | | 10 626 482 713 |
| Facteur comparatif | | | 106,0 % |
| Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1) | | | 11 264 071 675 |

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

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2021, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la LCV est de :

(RFU × 0,25 %) : **28 160 179 \$**

Complément d'information - Immeubles résidentiels

Variation des charges fiscales 2020-2021

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

Variation moyenne des charges **0,5 %**

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) | 3 190 | 2,0 % | Baisse de taxes | 8 512 | 48,6 % |
| 1 logement (copropriété) | 5 216 | -0,7 % | De 0,0 % à 2,0 % | 5 453 | 31,1 % |
| 2 à 3 logements | 7 149 | 0,3 % | De 2,0 % à 4,0 % | 2 564 | 14,6 % |
| 4 à 5 logements | 1 197 | -2,2 % | De 4,0 % à 6,0 % | 767 | 4,4 % |
| 6 logements ou plus | 129 | 0,4 % | 6,0 % et plus | 211 | 1,2 % |
| Autres ¹ | 626 | 7,0 % | | 17 507 | |
| | 17 507 | | | | |

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 | Sault-Saint-Louis | | Cecil-P. - Newman | |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Charges | Indexation | Charges | Indexation |
| 1 logement (unifamilial) | 2,8 % | 16,7 % | 0,4 % | 11,2 % |
| 1 logement (copropriété) | -0,5 % | 8,4 % | -1,8 % | 5,7 % |
| 2 à 3 logements | -0,1 % | 11,6 % | 0,5 % | 13,5 % |
| 4 à 5 logements | -1,8 % | 9,9 % | -2,5 % | 9,7 % |
| 6 logements ou plus | 2,5 % | 16,9 % | -2,0 % | 18,0 % |
| Autres ¹ | 6,0 % | 15,9 % | 6,6 % | 19,7 % |
| Moyenne par district | 0,5 % | 12,1 % | -0,1 % | 12,6 % |

Complément d'information - Immeubles non résidentiels

Variation des charges fiscales 2020-2021

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

| | |
|-------------------------------|--------|
| Variation moyenne des charges | -1,6 % |
|-------------------------------|--------|

| Variation moyenne des charges fiscales | | | | | |
|--|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|------------|
| Variation par catégories d'immeubles | Nombre d'immeubles | Variation moyenne | Variation par tranches | Nombre d'immeubles | Proportion |
| Semi-commercial | 333 | 2,3 % | Baisse de taxes | 670 | 92,7 % |
| Commercial | 296 | -1,8 % | De 0,0 % à 2,0 % | 32 | 4,4 % |
| Industriel | 87 | -1,1 % | De 2,0 % à 4,0 % | 9 | 1,2 % |
| Institutionnel | 7 | -0,9 % | De 4,0 % à 6,0 % | 4 | 0,6 % |
| | 723 | | 6,0 % et plus | 8 | 1,1 % |
| | | | | 723 | |

| Variation moyenne des charges fiscales et des valeurs foncières, par tranche de valeurs foncières | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|
| Variation par catégories d'immeubles | 750 000 \$ ou moins | | 750 001 \$ à 4 M\$ | | Plus de 4 M\$ | |
| | Charges | Indexation | Charges | Indexation | Charges | Indexation |
| Semi-commercial | -3,3 % | 17,6 % | 0,0 % | 16,2 % | -0,9 % | 8,0 % |
| Commercial | -4,4 % | 14,2 % | -1,8 % | 12,8 % | -1,6 % | 3,2 % |
| Industriel | -6,0 % | 9,5 % | -2,8 % | 11,1 % | -0,3 % | 8,1 % |
| Institutionnel | 0,0 % | 9,5 % | -0,7 % | 11,5 % | -1,5 % | 4,2 % |
| Moyenne par tranche | -4,0 % | 15,4 % | -1,9 % | 12,6 % | -1,3 % | 4,2 % |

| Variation moyenne des charges fiscales et des valeurs foncières, par district électoral | | | | | |
|---|-------------------|--------------|------------------|---------------|--|
| Variation par catégories d'immeubles | Sault-Saint-Louis | | Cecil-P. -Newman | | |
| | Charges | Indexation | Charges | Indexation | |
| Semi-commercial | 1,3 % | 17,6 % | -2,8 % | 15,8 % | |
| Commercial | -2,6 % | 1,7 % | -0,4 % | 12,7 % | |
| Industriel | -1,1 % | 9,8 % | -1,0 % | 8,5 % | |
| Institutionnel | 9,9 % | 9,8 % | -1,1 % | 8,1 % | |
| Moyenne par district | -2,0 % | 3,8 % | -0,8 % | 11,6 % | |

Variation du compte de taxes moyen

| | Types d'immeubles | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Unifamiliale | Condominium | 2 à 5 logements |
| Valeur moyenne ajustée 2021 | 474 442 \$ | 305 617 \$ | 530 253 \$ |
| Taxes 2020 | 3 649 \$ | 2 414 \$ | 4 168 \$ |
| Taxes 2021 | | | |
| Taxe foncière générale | 2 775 \$ | 1 787 \$ | 3 101 \$ |
| Taxe relative à l'eau | 473 \$ | 305 \$ | 529 \$ |
| Taxe relative à la voirie | 16 \$ | 10 \$ | 18 \$ |
| Taxe relative à l'ARTM | 11 \$ | 7 \$ | 12 \$ |
| Taxe d'arrondissement relative aux services | 237 \$ | 153 \$ | 265 \$ |
| Taxe d'arrondissement relative aux investissements | 210 \$ | 136 \$ | 235 \$ |
| Total | 3 723 \$ | 2 398 \$ | 4 160 \$ |
| Variation totale (\$ - %) | 74 \$ | (16 \$) | (8 \$) |
| | 2,0 % | (0,7 %) | (0,2 %) |

