

Budget 2024

Verdun
Portrait fiscal d'arrondissement



TAXES MUNICIPALES

Taxes applicables à tous les immeubles de la Ville de Montréal	Immeubles résidentiels ²	Immeubles non résidentiels		Terrains vagues desservis ³
		valeur n'excédant pas 900 000 \$	valeur excédant 900 000 \$	
Taxe foncière générale	0,4977	2,1329	2,7314	0,9954
Taxe relative à l'ARTM	0,0078	0,0335	0,0429	0,0156
Taxe relative au service de la voirie	0,0026	0,0187	0,0187	0,0026
Taxe relative aux dettes des anciennes villes				
Ahuntsic-Cartierville	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Anjou	0,0064	0,0173	0,0222	0,0128
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Lachine	0,0012	0,0036	0,0046	0,0024
LaSalle	0,0036	0,0111	0,0142	0,0072
Le Plateau Mont-Royal	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Le Sud-Ouest	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Montréal-Nord	0,0133	0,0385	0,0493	0,0266
Outremont	0,0061	0,0198	0,0254	0,0122
Pierrefonds - Roxboro	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Rosemont-Petite-Patrie	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Saint-Laurent	0,0039	0,0113	0,0145	0,0078
Saint-Léonard	0,0069	0,0203	0,0260	0,0138
Verdun	0,0045	0,0153	0,0196	0,0090
Ville-Marie	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	0,0245	0,0794	0,1017	0,0490
		avec compteur	sans compteur	
Taxe relative au service de l'eau	0,0862	0,3285	0,3449	0,0862

TAXES D'ARRONDISSEMENTS

Arrondissements ⁴	Taxe relative aux services	Taxe relative aux investissements	Arrondissements	Taxe relative aux services	Taxe relative aux investissements
Ahuntsic-Cartierville	0,0438	0,0338	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	0,0637	0,0388
Anjou	0,1300	0,0685	Montréal-Nord	0,1348	0,0511
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	0,0407	0,0224	Outremont	0,0452	0,0308
Lachine	0,0471	0,0346	Pierrefonds-Roxboro	0,0746	0,0437
Lachine taxe par unité	52,54 \$ / unité	s. o.	Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	0,0761	0,0674
LaSalle	0,0558	0,0357	Rosemont-Petite-Patrie	0,0489	0,0284
Le Plateau Mont-Royal	0,0514	0,0272	Saint-Laurent	0,0674	0,0377
Le Sud-Ouest	0,0523	0,0267	Saint-Léonard	0,0816	0,0479
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève	0,0817		Verdun	0,0558	0,0341
secteur L'Île-Bizard		0,0788	Ville-Marie	0,0393	0,0068
secteur Sainte-Geneviève		0,0786	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	0,0538	0,0319

TARIFICATION VOLUMÉTRIQUE DE L'EAU

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS ⁵			
0 à 1 000 m ³	1 000 à 10 000 m ³	10 000 à 100 000 m ³	plus de 100 000 m ³
0 \$ / m ³	0,10 \$ / m ³	0,20 \$ / m ³	0,60 \$ / m ³

TAXE SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS ⁶			
SECTEUR A	SECTEUR B	SECTEUR C	SECTEUR D
intérieur			
12,80 \$ / m ²	6,45 \$ / m ²	6,45 \$ / m ²	s. o.
extérieur			
51,50 \$ / m ²	38,70 \$ / m ²	19,35 \$ / m ²	2,00 \$ / m ²

¹ Sauf les panneaux-réclames (taux par face), l'une des taxes d'arrondissement de Lachine (taux par unité) la tarification volumétrique de l'eau (taux par m³) et la taxe sur les parcs de stationnement (taux par m²).

² Immeubles résidentiels: le taux applicable aux immeubles de la catégorie des immeubles 6 logements ou plus et de la catégorie résiduelle.

³ Pour les terrains vagues non desservis, ils sont imposés dans la catégorie résiduelle pour la taxe foncière générale. À la taxe foncière générale s'ajoute la surtaxe sur les terrains vagues non desservis dont le taux est équivalent à celui de la taxe foncière générale.

⁴ La taxe relative aux investissements de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est différente pour chaque secteur de cet arrondissement. L'arrondissement de Lachine comporte une deuxième taxe de services (\$ / unité) s'ajoutant à celle calculée avec l'évaluation foncière (\$ / 100\$).

⁵ Pour les immeubles non résidentiels mixtes, une consommation de 225 m³ d'eau est alloué pour chaque logement.

⁶ Des exonérations de 390 m² pour les secteurs A, B et C et de 10 000 m² pour le secteur D sont accordées selon certaines modalités. Pour plus d'information, se référer à la section fiscalité locale du budget 2024.

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur ajustée 2023	Valeur ajustée 2024 ¹	Valeur ajustée 2023	Valeur ajustée 2024 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	10 344,6	11 433,9	202 414,4	223 254,0
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	2 123,4	2 325,0	50 643,4	55 966,2
Immeubles non résidentiels	942,6	996,6	62 764,0	66 887,7
Terrains vagues	72,0	80,7	2 158,6	2 506,9
Total des immeubles imposables et compensables²	13 482,6	14 836,2	317 980,4	348 614,8

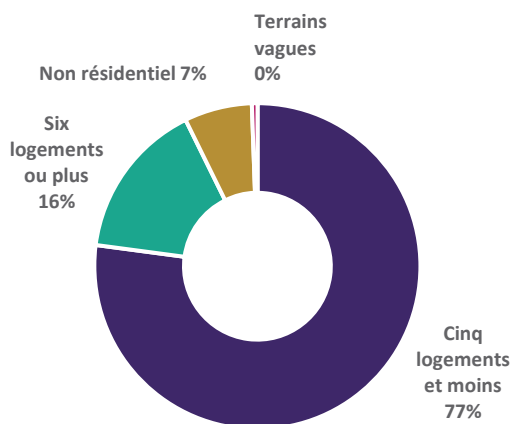
¹ Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2024.

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

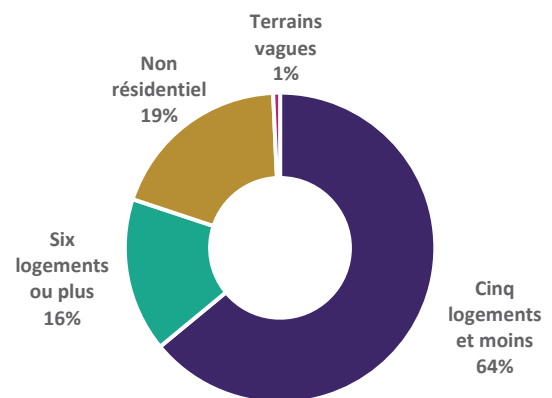
Source : Rôle foncier triennal 2023-2024-2025 de la Ville de Montréal actualisé le 14 septembre 2023.

Proportion des valeurs ajustées 2024 par catégories d'immeubles

Arrondissement



Ville de Montréal



Verdun

Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2023-2024-2025 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	16 172 904 233	100,0 %	16 172 904 233
Immeubles visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 208	0	100,0 %	0
Immeubles de gouvernements étrangers visés au 2 ^e alinéa de l'article 210	0	100,0 %	0
Immeubles de l'État gouvernement du Québec	0	100,0 %	0
Immeubles de la Couronne du chef du Canada	13 001 404	100,0 %	13 001 404
Immeubles de la SQI visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 255	3 883 200	100,0 %	3 883 200
Immeuble de la SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux	449 054 600	100,0 %	449 054 600
Cégeps et universités	2 219 600	100,0 %	2 219 600
Écoles primaires	121 269 800	82,0 %	99 441 236
Autres immeubles scolaires	166 265 900	82,0 %	136 338 038
Total			16 876 842 311
Facteur comparatif			110,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			18 564 526 542

Source : Rôle foncier triennal 2023-2024-2025 de la Ville de Montréal actualisé le 14 septembre 2023.

Montant maximal d'emprunt

Pourcentage multiplicatif applicable à la richesse foncière uniformisée	0,25%
Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter, en 2024, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la Loi sur les cités et villes (\$)	46 411 316

Verdun

Complément d'information - Immeubles résidentiels

Variation moyenne des charges fiscales résidentielle 2023-2024

Tous les immeubles ¹	Variation des charges fiscales résidentielles de certains types d'immeubles					
	variation moyenne			répartition des variations par tranches		
	Type	Nombre	Variation	Tranche	Nombre	Proportion
4,6 %	1 logement (unifamiliale)	2 674	5,1 %	baisse de taxes	209	1,2 %
	1 logement (copropriété)	10 151	4,1 %	hausse de 0,0 % à 2,5 %	2 425	13,3 %
	2 à 5 logements	4 202	5,7 %	hausse de 2,5 % à 5,0 %	5 742	31,6 %
	6 logements ou plus	1 143	3,8 %	hausse de 5,0 % à 7,5 %	8 220	45,2 %
			18 170	4,6 %	hausse de plus de 7,5%	1 574
					18 170	100,0 %

Variation moyenne des valeurs foncières et des charges fiscales de certains types d'immeubles, selon le district électoral

Districts électoraux	1 logement (unifamiliale)		1 logement (copropriété)		2 à 5 logements		6 logements ou plus	
	Valeurs foncières	Charges fiscales	Valeurs foncières	Charges fiscales	Valeurs foncières	Charges fiscales	Valeurs foncières	Charges fiscales
Champlain-L'Île-des-Soeurs	9,7 %	4,0 %	9,7 %	4,0 %	11,5 %	5,6 %	8,2 %	2,6 %
Desmarchais-Crawford	13,3 %	7,4 %	11,1 %	5,3 %	11,6 %	5,8 %	11,8 %	6,0 %

¹ La variation moyenne est celle de tous les immeubles résidentiels de l'arrondissement, incluant les types d'immeubles présentées.

Verdun

Complément d'information - Immeubles non résidentiels

Variation moyenne des charges fiscales non résidentielle 2023-2024

Tous les immeubles	Variation des charges fiscales non résidentielles par types d'immeubles					
	variation moyenne			répartition des variations par tranches		
3,8 %	Type	Nombre	Variation	Tranche	Nombre	Proportion
	Semi-commercial	254	6,7 %	baisse de taxes	16	2,8 %
	Commercial	303	3,4 %	hausse de 0,0 % à 2,5 %	25	4,3 %
	Industriel	17	16,0 %	hausse de 2,5 % à 5,0 %	70	12,1 %
	Institutionnel	3	9,0 %	hausse de 5,0 % à 7,5 %	363	62,9 %
		577		hausse de plus de 7,5%	103	17,9 %
					577	100,0 %

Variation moyenne des valeurs foncières et des charges fiscales par types d'immeubles, selon le district électoral

Districts électoraux	Semi-commercial		Commercial		Industriel		Institutionnel	
	Valeurs foncières	Charges fiscales foncières	Valeurs foncières	Charges fiscales foncières	Valeurs foncières	Charges fiscales foncières	Valeurs foncières	Charges fiscales foncières
Champlain-L'Île-des-Soeurs	8,4 %	6,6 %	4,9 %	3,1 %	17,6 %	17,8 %	10,9 %	9,0 %
Desmarchais-Crawford	8,6 %	6,8 %	8,2 %	6,6 %	8,2 %	6,5 %	0,0 %	0,0 %

Verdun

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne 2024	990 730 \$	548 258 \$	751 887 \$
Taxes 2023	6 492 \$	3 629 \$	4 898 \$
Taxes 2024			
Taxe foncière générale	4 931 \$	2 728 \$	3 742 \$
Dettes anciennes villes	45 \$	25 \$	34 \$
Taxe relative à l'eau	854 \$	473 \$	648 \$
Taxe relative à la voirie	26 \$	14 \$	20 \$
Taxe relative à l'ARTM	77 \$	43 \$	59 \$
Taxe relative aux services	553 \$	306 \$	420 \$
Taxe relative aux investissements	338 \$	187 \$	257 \$
	6 823 \$	3 776 \$	5 178 \$
Variation totale	5,1 % 331 \$	4,1 % 147 \$	5,7 % 280 \$

Montréal 

Montréal.ca