

# VILLE DE MONTRÉAL, TAXES FONCIÈRES 2005

Le 25 novembre 2004, la Ville de Montréal a déposé au Conseil municipal son budget 2005. Vous trouverez, ci-après, quelques faits saillants et extraits à son sujet.

**Budget : hausse moyenne de 3,9%**  
**Taxes résidentielles : hausse moyenne de 0,5%**  
**Taxes non résidentielles : hausse moyenne de 2,8%**

## BUDGET 2005 – FAITS SAILLANTS

- Budget total de 3,980 milliards \$ pour une augmentation de 110 millions \$ ou 3,9%.
- Des fonds supplémentaires pour la gestion de l'eau, dont le budget augmente de 20 millions \$ en 2004 à 45 millions en 2005.
- 33 millions \$ de plus pour régulariser les régimes de retraite.
- Contribution additionnelle de 6,5 millions \$ pour le transport en commun.
- Nouvelle dépense de 13 millions \$ due au transfert de la gestion des CLD (Centre locaux de développement).
- Pour les autres postes de dépenses, la Ville a dans l'ensemble contenu l'accroissement des dépenses à 2,1% seulement.

## TAXES 2005 – SECTEUR RÉSIDENTIEL

Hormis la contribution pour améliorer le service de l'eau, qui représente une croissance des charges de 0,5%, les propriétaires d'immeubles résidentiels ne subissent globalement aucune hausse de leur compte de taxes en 2005.

- 55% des propriétaires d'immeubles résidentiels bénéficient d'une baisse de leur compte de taxes en 2005.
- 19% des contribuables résidentiels connaissent une hausse de taxes sous l'inflation de 2,1%.
- De 2002 à 2005, les propriétaires d'immeubles résidentiels n'auront subi en moyenne aucune hausse de taxes, en excluant l'effort consenti pour améliorer le service de l'eau.

## TAXES 2005 – SECTEUR NON RÉSIDENTIEL

Excluant la contribution pour améliorer le service de l'eau, qui représente une croissance des charges de 1%, le fardeau fiscal des immeubles non résidentiels est en hausse de 1,8% pour un total de 2,8%.

- 43% des propriétaires d'immeubles non résidentiels bénéficient d'une baisse de leur compte de taxes en 2005.
- 20% des propriétaires d'immeubles non résidentiels connaissent une hausse de taxes sous l'inflation de 2,1%.
- De 2002 à 2005, globalement, les propriétaires d'immeubles non résidentiels auront connu, en quatre ans, en excluant l'effort consenti pour améliorer le service de l'eau, une hausse moyenne annuelle de taxes de 1,2%, progression nettement inférieure à l'inflation.

Contrairement aux années précédentes, et peut-être celles qui suivront, l'année 2005 n'introduit pas de changement remarquable en matière de taxation foncière.

On se souviendra qu'en 2003, l'administration municipale a choisi d'abandonner la taxe d'affaires dans les 10 secteurs où elle était perçue auparavant. Le fait que l'équivalent des revenus générés antérieurement par la taxe d'affaires soit prélevé au moyen d'une taxe basée sur la valeur foncière, a pu entraîner des déplacements fiscaux entre immeubles. Pour pallier ces transferts, l'administration municipale a créé, en 2003, un programme de subventions permettant de compenser toute hausse du niveau de taxation supérieure à 5 % parmi certains immeubles imposables et bâtis dont la valeur est inférieure à 5 M\$. Tout comme en 2004, ce programme est reconduit en 2005; son coût est estimé à 7,3 M\$. Également en vigueur depuis 2003, un autre programme de subventions de taxes à l'intention de certains occupants qui étaient exemptés de la taxe d'affaires — souvent des organismes à but non lucratif — a été mis sur pied, afin qu'ils ne soient pas pénalisés par le changement de régime. Cet autre programme est de nouveau reconduit en 2005; son coût est évalué à 3,3 M\$.

En 2005, l'étalement de la baisse ou de l'augmentation de la valeur foncière en est à sa deuxième année sur trois ans. L'harmonisation des taux de taxes des ex-villes vers un taux commun reste toujours sujette à une variation maximale de 5% applicable au taux de taxe, mais non à la valeur.

## VILLE DE MONTRÉAL, TAXES FONCIÈRES 2005

<b>MONTRÉAL, SECTEUR NON RÉSIDENTIEL, TAUX DE TAXES 2005</b>						
Arrondissement	Taux par 100 \$ d'évaluation foncière					
	2005 Foncière générale	2005 Taxe de l'eau	2005 Eau/égout taux équiv. à la tarif. <sup>1</sup>	2005 Autre <sup>2</sup>	Taux moyen 2005	Taux moyen 2004
Anjou	4,7512 \$	0,0720 \$	0,0941 \$	0,0337 \$	4,9510 \$	4,8762 \$
Baie-d'Urfé <sup>5</sup>	3,5839 \$	0,0720 \$	0,2776 \$	0,0948 \$	4,0283 \$	3,6836 \$
Beaconsfield	3,9954 \$	0,0720 \$	0,3846 \$	-	4,4520 \$	4,2165 \$
Côte-Saint-Luc <sup>4</sup>	5,5146 \$	0,0720 \$	0,9250 \$	0,0273 \$	6,5389 \$	6,4423 \$
Dollard-des-Ormeaux	4,3330 \$	0,0720 \$	0,0009 \$	-	4,4059 \$	4,4383 \$
Dorval	4,3615 \$	0,0720 \$	-	-	4,4335 \$	4,2969 \$
Hampstead <sup>4</sup>	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Kirkland	4,1228 \$	0,0720 \$	0,2790 \$	0,0488 \$	4,5226 \$	4,4339 \$
Lachine	4,3628 \$	0,0720 \$	0,2352 \$	0,0543 \$	4,7243 \$	4,8383 \$
LaSalle	4,2664 \$	0,0720 \$	0,2033 \$	0,0092 \$	4,5509 \$	4,4683 \$
L'Île-Bizard	4,0019 \$	0,0720 \$	0,0682 \$	-	4,1421 \$	3,9247 \$
L'Île-Dorval	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Montréal	3,8812 \$	0,0720 \$	0,0122 \$	1,1605 \$	5,1259 \$	5,2818 \$
Montréal-Est	4,7750 \$	0,0720 \$	0,1706 \$	0,1391 \$	5,1567 \$	4,6646 \$
Montréal-Nord	4,6890 \$	0,0720 \$	0,3098 \$	0,0181 \$	5,0889 \$	5,1929 \$
Montréal-Ouest <sup>4</sup>	4,6383 \$	0,0720 \$	0,2622 \$	0,0273 \$	4,9998 \$	4,8862 \$
Mont-Royal	4,0906 \$	0,0720 \$	0,2333 \$	0,0599 \$	4,4558 \$	4,2894 \$
Outremont	4,4176 \$	0,0720 \$	0,1494 \$	-	4,6390 \$	4,6017 \$
Pierrefonds	4,9095 \$	0,0720 \$	0,1509 \$	-	5,1324 \$	5,0860 \$
Pointe-Claire	4,6283 \$	0,0720 \$	0,2017 \$	0,0179 \$	4,9199 \$	4,7486 \$
Roxboro	4,4666 \$	0,0720 \$	0,1506 \$	-	4,6892 \$	4,5454 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	4,2079 \$	0,0720 \$	0,1915 \$	0,0281 \$	4,4995 \$	4,4825 \$
Sainte-Geneviève	4,2928 \$	0,0720 \$	0,2536 \$	-	4,6184 \$	4,6427 \$
Saint-Laurent	4,0377 \$	0,0720 \$	0,1682 \$	0,0266 \$	4,3045 \$	4,0345 \$
Saint-Léonard	4,4611 \$	0,0720 \$	0,1382 \$	0,0271 \$	4,6984 \$	4,7985 \$
Senneville	3,2560 \$	0,0720 \$	0,2348 \$	0,0472 \$	3,6100 \$	3,0110 \$
Verdun <sup>3</sup>	4,9434 \$	0,0720 \$	0,2276 \$	0,2722 \$	5,5152 \$	5,7137 \$
Westmount	4,2717 \$	0,0720 \$	-	-	4,3437 \$	4,3014 \$
<b>Nouvelle Ville de Montréal</b>					<b>4,9133 \$</b>	<b>4,9475 \$</b>

Source : Ville de Montréal, Budgets 2004 & 2005

(1) Taxes d'eau/égoûts/services exprimées sous forme de taux foncier... à titre indicatif.

(2) Équivalent foncier pour l'eau payée par les grands consommateurs

(3) Pour Verdun, le taux « Autre » inclut aussi un taux de 0,2696 \$ qui représente l'équivalent foncier d'une taxe de secteur.

(4) Pour C.-S.-L., Hampstead et Montréal-Ouest, le taux « Autre » contient une taxe d'arrondissement supplémentaire de 0,0273 \$.

(5) Pour Baie d'Urfé, le taux « Autre » comprend un montant de 0,0872 \$ pour représenter une taxe d'arrondissement de 2 586,21 \$ par immeuble.

# VILLE DE MONTRÉAL, TAXES FONCIÈRES 2005

MONTRÉAL, SECTEUR RÉSIDENTIEL, TAUX DE TAXES 2005 VS 2004										
Arrondissement	Taux par 100 \$ d'évaluation foncière Cinq logements et moins					Taux par 100 \$ d'évaluation foncière Six logements et plus				
	2005 Foncière générale	2005 Taxe de l'eau	2005 Eau/égout taux équiv. à la tarif. 1	Taux moyen 2005	Taux moyen 2004	2005 Foncière générale	2005 Taxe de l'eau	2005 Eau/égout taux équiv. à la tarif. 1	Taux moyen 2005	Taux moyen 2004
Anjou	1,4872 \$	0,0160 \$	0,0799 \$	1,5831 \$	1,7153 \$	1,5622 \$	0,0160 \$	0,1269 \$	1,7051 \$	1,7768 \$
Baie-d'Urfé	1,0013 \$	0,0160 \$	0,0726 \$	1,0899 \$	1,0982 \$	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Beaconsfield	1,2723 \$	0,0160 \$	0,1945 \$	1,4828 \$	1,5957 \$	0,9990 \$	0,0160 \$	0,9214 \$	1,9364 \$	1,8617 \$
Côte-Saint-Luc 3	1,4658 \$	0,0160 \$	0,0685 \$	1,5503 \$	1,6092 \$	1,6668 \$	0,0160 \$	0,0685 \$	1,7513 \$	1,7049 \$
Dollard-des-Ormeaux	1,3210 \$	0,0160 \$	0,1091 \$	1,4461 \$	1,5897 \$	1,3200 \$	0,0160 \$	0,3078 \$	1,6438 \$	1,7564 \$
Dorval	1,4204 \$	0,0160 \$	-	1,4364 \$	1,5470 \$	1,5894 \$	0,0160 \$	-	1,6054 \$	1,6213 \$
Hampstead 3	1,6065 \$	0,0160 \$	0,0773 \$	1,6998 \$	1,8135 \$	1,4414 \$	0,0160 \$	0,2816 \$	1,7390 \$	2,0782 \$
Kirkland	1,2621 \$	0,0160 \$	0,0876 \$	1,3657 \$	1,4376 \$	1,3535 \$	0,0160 \$	0,2555 \$	1,6250 \$	1,5854 \$
Lachine	1,2551 \$	0,0160 \$	0,2407 \$	1,5118 \$	1,6280 \$	0,9648 \$	0,0160 \$	0,8529 \$	1,8337 \$	2,1777 \$
LaSalle	1,3333 \$	0,0160 \$	0,2340 \$	1,5833 \$	1,7515 \$	1,1130 \$	0,0160 \$	0,6779 \$	1,8069 \$	2,0984 \$
L'Île-Bizard	1,3211 \$	0,0160 \$	0,0755 \$	1,4126 \$	1,4516 \$	1,1727 \$	0,0160 \$	0,4704 \$	1,6591 \$	1,7491 \$
L'Île-Dorval	2,9866 \$	0,0160 \$	0,5811 \$	3,5837 \$	3,9530 \$	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Montréal	1,6273 \$	0,0160 \$	-	1,6433 \$	1,8132 \$	1,8455 \$	0,0160 \$	-	1,8615 \$	2,0017 \$
Montréal-Est	1,4402 \$	0,0160 \$	0,0549 \$	1,5111 \$	1,5390 \$	1,5618 \$	0,0160 \$	0,1657 \$	1,7435 \$	1,7395 \$
Montréal-Nord	1,4012 \$	0,0160 \$	0,1151 \$	1,5323 \$	1,6729 \$	1,5002 \$	0,0160 \$	0,2110 \$	1,7272 \$	1,8937 \$
Montréal-Ouest 3	1,7102 \$	0,0160 \$	0,1016 \$	1,8278 \$	1,9328 \$	1,4693 \$	0,0160 \$	0,6665 \$	2,1518 \$	2,1646 \$
Mont-Royal	1,2046 \$	0,0160 \$	0,0560 \$	1,2766 \$	1,2964 \$	1,2593 \$	0,0160 \$	0,2413 \$	1,5166 \$	1,5707 \$
Outremont	1,3014 \$	0,0160 \$	0,0709 \$	1,3883 \$	1,4762 \$	1,2633 \$	0,0160 \$	0,3359 \$	1,6152 \$	1,6908 \$
Pierrefonds	1,5144 \$	0,0160 \$	0,1213 \$	1,6517 \$	1,7989 \$	1,4032 \$	0,0160 \$	0,4595 \$	1,8787 \$	2,0955 \$
Pointe-Claire	1,4791 \$	0,0160 \$	0,1089 \$	1,6040 \$	1,6002 \$	1,5446 \$	0,0160 \$	0,2119 \$	1,7725 \$	1,7307 \$
Roxboro	1,3960 \$	0,0160 \$	0,1441 \$	1,5561 \$	1,6762 \$	1,2848 \$	0,0160 \$	0,4822 \$	1,7830 \$	1,9669 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	1,3385 \$	0,0160 \$	0,0986 \$	1,4531 \$	1,5279 \$	1,3526 \$	0,0160 \$	0,3114 \$	1,6800 \$	1,7425 \$
Sainte-Geneviève	1,1744 \$	0,0160 \$	0,3059 \$	1,4963 \$	1,6757 \$	0,9771 \$	0,0160 \$	0,7565 \$	1,7496 \$	2,1586 \$
Saint-Laurent	1,3818 \$	0,0160 \$	0,0701 \$	1,4679 \$	1,4722 \$	1,4292 \$	0,0160 \$	0,2682 \$	1,7134 \$	1,7265 \$
Saint-Léonard	1,4123 \$	0,0160 \$	0,0831 \$	1,5114 \$	1,6944 \$	1,4887 \$	0,0160 \$	0,2350 \$	1,7397 \$	1,8457 \$
Senneville	1,1057 \$	0,0160 \$	0,0466 \$	1,1683 \$	1,1292 \$	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Verdun 2	1,2155 \$	0,0160 \$	0,4354 \$	1,6669 \$	1,8670 \$	1,1683 \$	0,0160 \$	0,9297 \$	2,1140 \$	2,1210 \$
Westmount	1,2290 \$	0,0160 \$	-	1,2450 \$	1,2715 \$	1,4861 \$	0,0160 \$	-	1,5021 \$	1,5157 \$
<b>Ville de Montréal</b>				<b>1,5564 \$</b>	<b>1,6851 \$</b>				<b>1,8173 \$</b>	<b>1,9418 \$</b>

Source : Ville de Montréal, Budgets 2004 & 2005

(1) Taxes d'eau/égouts/services exprimées sous forme de taux foncier... à titre indicatif.

(2) Pour Verdun, le taux « Eau/égout » inclut aussi un taux de 0,2621 \$ ou 0,3127 \$ qui représente l'équivalent foncier d'une taxe de secteur.

(3) Pour C.-S.-L., Hampstead et Montréal-Ouest, le taux « Eau/égout » contient une taxe d'arrondissement supplémentaire de 0,0273 \$.

**RÔLES TRIENNAUX 2005** - Nous vous rappelons que l'exercice financier 2005 est la première année du rôle 2005-2007 de plusieurs villes du Québec, telles que Boisbriand, Bromont, Mirabel, Rimouski, Sainte-Thérèse, etc. Dans le cas d'un nouveau rôle d'évaluation, toute demande de révision doit être déposée avant le 30 avril 2005. Plusieurs dispositions spécifiques s'appliquent au délai de la demande de révision. Nous vous recommandons de vérifier avec votre expert.

**AVERTISSEMENT** - Cette circulaire a été produite pour fin de renseignement d'ordre général et sans garantie concernant toute erreur ou omission. Toute décision ou planification d'importance devrait faire l'objet d'un examen légal et professionnel plus approfondi.

Publié à Montréal, le 9 décembre 2004 par

## GROUPE ALTUS

Services Conseils en Immobilier de Montréal  
1100, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1310  
Montréal (Québec) H3B 4N4

Téléphone: 514 392 7700

Télécopieur: 514 392 7760

www.groupealtus.com

SERVICES CONSEILS INDÉPENDANTS EN IMMOBILIER