



PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR ÂÎNÉS RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES

11 novembre 2019

Auteurs : Pierre Pagé et Gilles Thériault

ISBN : 978-2-9818199-4-9 (PDF)

*Publié en novembre 2019 sous le titre : **Projet de modification du programme de subvention pour aînés relative à une hausse de taxes municipales.***

Dépôt légal — Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 15 novembre 2019

Cet essai est également disponible en version PDF sur le portail de BAnQ : banc.qc.ca

1. Présentation de l'organisation Montréal pour tous

Montréal pour tous (MPT) est un regroupement non partisan et bénévole de citoyens actifs sur la scène municipale depuis 2011 et enregistré à Québec à titre d'organisme à but non lucratif.

Notre **mission** est d'encourager les contribuables à comprendre le fonctionnement de la Ville de Montréal, les mécanismes de l'évaluation et de la taxation foncière, les mécanismes de participation et de recours à leur disposition. Nous encourageons de façon active par nos engagements, nos concitoyens à s'informer et comprendre leur administration puis à y participer.

Notre **philosophie** est qu'un quartier a pour premier but d'être un milieu de vie pour les individus et les familles. Lors de nos présences à l'hôtel de ville depuis 2011, nous avons tenté de sensibiliser les élus aux nombreuses difficultés de propriétaires résidents de tous les arrondissements. Ces propriétaires sont aux prises avec des revenus de retraite ou de travail en baisse ou qui sont sans hausses. Ils reçoivent depuis plusieurs années des hausses de taxes beaucoup plus élevées que celle du taux d'inflation, à cause des augmentations du prix de leur résidence. Cela n'aide pas ces gens à demeurer dans leur milieu de vie. Nous avons aussi mené des actions pour la préservation des petits commerces de quartier.

Nos **objectifs** sont :

- 1- De favoriser l'adoption des mesures pour préserver la mixité des quartiers.
- 2- D'aider à la mise en place de mesures courageuses pour améliorer la qualité de vie et la justice fiscale pour tous.
- 3- D'inviter la population à participer aux séances de consultation publique sur des sujets d'importance afin d'y recueillir de l'information d'intérêt pour les citoyens.
- 4- De préparer des séances d'informations publiques sur des sujets de nature municipale comme l'adoption de mesures contre la collusion et la corruption.
- 5- De s'assurer que le contrôle des dépenses publiques est rigoureux et qu'il est accompagné par une excellente gouvernance d'entreprise.
- 6- De prendre le pouls des citoyens sur ces sujets lors de ces rencontres et de rendre compte des besoins de tous les citoyens à nos élus, élues et aussi aux médias.

Ces rencontres sont rendues possibles grâce à la participation d'invités experts soit du monde municipal ou en fiscalité. Nous prenons soin d'inviter des représentants municipaux et du milieu des médias à participer aux débats.

Vous pouvez aussi nous voir la page Facebook. [Facebook.com/Montrealpourtous](https://www.facebook.com/Montrealpourtous) et sur le site web www.montrealpourtous.com.

2. Les personnes âgées¹ au Québec et au Canada

C'est intéressant d'examiner ce qu'y a été fait et dit (2012-17) au Québec pour les personnes âgées.

« Les personnes âgées de 65 ans et plus verront leur nombre croître au cours des prochaines décennies. Le ministère de la Santé et des Services sociaux est très préoccupé de cette augmentation et plusieurs actions ont été posées, d'autres sont à venir, pour s'assurer du mieux-être de ce groupe de population et pour ajuster le réseau socio-sanitaire à cette réalité. »

La politique [Vieillir et vivre ensemble chez soi, dans sa communauté, au Québec](#) est la première politique gouvernementale sur le vieillissement. Cette politique est accompagnée d'un plan d'action gouvernemental pour les cinq prochaines années. Ce dernier mobilise plusieurs acteurs, bénévoles, intervenants, élus, de toutes les générations, provenant de divers secteurs publics ou privés afin de mieux répondre aux besoins des personnes âgées et favoriser un vieillissement actif. Un ensemble d'actions s'adressent plus particulièrement au réseau de la santé et des services sociaux. »

Selon Statistique Canada, c'est « Au sein du groupe d'âge des 65 ans et plus², la plupart des personnes plus jeunes de ce groupe vivaient en couple avec leur conjoint marié ou avec leur partenaire en union libre. Les personnes plus âgées de ce groupe, qui composent une population de plus petite taille en raison de taux de mortalité plus élevés, étaient, quant à elles, moins nombreuses à vivre en couple dans un ménage privé et plus nombreuses à habiter dans un logement collectif, en particulier les femmes. »

Cette situation des personnes plus âgées du groupe des 65 ans et plus nous est démontrée dans un graphique, dans lequel on peut voir que dans ces couples, selon les statistiques, ce sont les femmes qui demeurent seules au décès de leurs conjoints. C'est souvent à ce moment que plusieurs personnes se rapprochent du seuil de faible revenu.

Les mesures fiscales pour les aînés au Canada ne sont pas si nombreuses que cela³. D'un autre côté même si nous croyons que tous les propriétaires devraient être bénéficiaires d'une telle aide, nous limiteront nos demandes immédiates d'aide aux aînés de plus de 65 ans.

¹ <https://www.msss.gouv.qc.ca/professionnels/aines/personnes-agees/>

² https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/as-sa/98-312-x/98-312-x2011003_4-fra.cfm

³ <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/programmes/mesures-destinees-aines.html>

3. Résumé du programme d'aide aux personnes âgées pour le paiement des taxes municipales du Québec

Le programme a été défini en 2015 et il se résume de la façon suivante :

- A : Immeuble et contribuable admissible ;
- B : Détermination de l'aide ;
- C : Mise en œuvre et gestion du programme : Québec et les municipalités ;
- D : Changement à la loi sur la fiscalité municipale (LFM) ;
- E : Le règlement sur le contenu du compte de taxe.

Nous sommes donc en présence d'un programme⁴ provincial conçu spécifiquement pour les aînés.

À cause du principe d'autonomie municipale, chaque municipalité qui le désire peut avoir une certaine latitude sur les moyens à utiliser pour la mise en œuvre de la mesure, c.à.d. dans l'application des modalités contenues dans le programme. Certaines mettront un plafond au montant de la subvention qui sera versée et d'autres offriront soit une subvention soit un montant forfaitaire. Montant forfaitaire qui tient compte des nombreuses hausses passées pour le remettre à leurs citoyens de plus de 65 ans.

Ces citoyens sont admissibles à un forfaitaire à cause de leur âge de 65 ans et qu'ils sont propriétaires. Que dire de la joie de ces derniers lors de la réception de ce montant. Cette situation est similaire, quand on est admissible, à une réduction de 50% pour le transport en commun. Pourquoi pas, vraiment aider l'ensemble des aînés admissibles au programme ?

4. Introduction au projet de modification du programme.

Ce programme a été mis en place par le gouvernement du Québec pour l'année fiscale 2016 pour l'ensemble des municipalités du Québec. Son financement, à l'origine a été plafonné à 2 millions \$ pour aider à son implantation avec une limite de 76 400 \$ par municipalité et ce sans égard à la taille de ces dernières. Les plus peuplées ayant plus de moyens que les moins nombreuses.

Les aînés vivent une situation particulière. La majorité d'entre eux n'ont plus de revenus salariaux, mais ils sont plutôt bénéficiaires de rentes qui sont assez souvent indexées au coût de la vie (IPC). Les aînés qui avancent en âge, mais qui désirent continuer à vivre dans leur résidence familiale vivent aussi un stress financier supplémentaire ayant à prendre de nombreux médicaments, traitements ou à subir des hausses de taxes foncières bien supérieures à l'inflation. Également, la spéculation immobilière dans les grands centres urbains contribue aussi à déstabiliser le budget des aînés en payant des taxes élevées.

⁴ <https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2015/n-09-16-octobre-2015/>

Nous avons préparé pour vous, une série de quatre exemples pour démontrer certaines des limites de l'applicabilité du **programme de subvention aux aînés pour faire face aux hausses de taxes municipales**⁵⁶. Avant de produire ces exemples, nous avons revus les critères d'admissibilité au programme.

5. Contexte d'utilisation des critères du programme

1-Âge : 65 ans, 50 ans ou moins ; pourquoi ?

L'idée proposée par Montréal Pour Tous est de chercher à aider un plus grand nombre de personne avec un faible revenu dans les grands centres urbains et les autres municipalités.

Par exemple la FADOQ considère que les personnes de plus de 50 ans comme des aînés. L'aide pourrait aussi doit être accessible aux familles et aux personnes qui désirent une réalité de concept de l'intergénérationnel. Dans ces deux cas, il y a lieu de considérer que d'autres programmes ont été conçus pour aider ces personnes.

Montréal Pour Tous a considéré, dans ce projet, seulement les aînés de 65 ans ou plus.

2-Durée de détention⁷ : 15 à 10 ans ou 3 ans; pourquoi ?

Les propriétaires de maison conservent en moyenne leur propriété pour une période de 11 ans. Les copropriétaires (condo) conservent moins longtemps leur copropriété soit en moyenne 4 ans. Donc une durée de conservation de 10 années plutôt que de 15 années permettrait à plus de propriétaires avec un seuil de faible revenu d'avoir accès aux subventions sans tomber dans le domaine plus spéculatif des condos.

3-Le seuil du revenu familial⁸ : de 51,7K\$ à 77k\$; pourquoi ? comment?

Statistique Canada calcule le seuil de faible revenu (SFR) en fonction de deux réalités soit : à savoir si la famille habite une zone urbaine ou rurale. Dans les zones urbaines un deuxième critère est considéré soit la population de cette région c.-à-d. de moins de 30,000 h., de 30,001 à 99,999, de 100,000 à 499,999 et de > 500,000 habitants.

Dans son analyse. Statistique Canada⁹ nous a fourni des informations sur la distribution du revenu total selon le type de famille, l'âge du partenaire, le revenu médian en 2017 pour 1 couple canadien se situe à 92 990 \$ et pour une famille monoparentale à 46 140 \$ et ce tous âges confondus.

⁵ <http://www4.gouv.qc.ca/FR/portail/citoyens/evenements/aines/pages/subvention-aines-taxes-municipales.aspx>, la description du programme

⁶ <https://www.revenuquebec.ca/fr/citoyens/credits-dimpot/subvention-pour-aines-relative-a-une-hausse-de-taxes-municipales/>, la demande de subvention

⁷ <https://www.lesaffaires.com/blogues/joanie-fontaine/combien-temps-quebecois-proprietaires/605051>

⁸ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/2009002/s2-fra.htm>

⁹ <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tb11/fr/tv.action?pid=1110001201>

PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR AÎNÉS RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES

Dans les exemples de calculs que nous avons réalisés, nous avons utilisé l'information que la ville de Montréal possède une population supérieure à 500,000 habitants pour hausser le seuil à 77,000\$. Ce seuil est le même pour la ville de Québec ou de Laval ou le prix médian des maisons est plus élevé que dans les autres municipalités de moins de 500 000 habitants.

Par exemple, une ville de la taille de Trois-Rivières ou d'autres villes avec une population similaire auraient un seuil situé 68 500\$. Drummondville (68,601 h.) aurait été à 60 000\$ et le village d'Howick (630 h.) à 51 700\$.

4-Lieu principal de résidence :

Un propriétaire ou deux copropriétaires d'une unité familiale peuvent avoir un lieu principal de résidence. Lorsqu'il y a deux propriétaires, la subvention sera accordée selon le % de propriété de chacun, la famille aura alors un seuil de faible revenu et résidera dans la même unité familiale.

5-Nombre de logement :

Les familles moyennes s'entraident afin d'acheter un duplex ou un triplex. Par exemple deux parents achètent un étage et deux de leurs enfants achètent chacun un étage. Donc le nombre de logement pourra varier d'un à trois. La subvention sera accordée pour la partie « % » détenue de la propriété par les personnes de plus de 65 ans.

6-Hausse annuelle des taxes municipales dépassant la moyenne de l'IPC :

La valeur de l'inflation a été de 26,57% durant la période 2004-19 et de 18% pour la période de 2008-19 avec une moyenne de 1,50 % par année.

7-Hausse des taxes sur la durée de détention dépassant la moyenne de l'IPC :

Cette hausse tient compte de l'absence d'admissibilité au programme due aux modifications de la situation économique des aînés avec un SFR et d'une augmentation supérieure du compte de taxes à l'IPC sur une longue période de détention.

6. Proposition de modification des conditions d'admissibilité

Avec le programme actuellement en place, un particulier pourra obtenir une subvention pour une année donnée à l'égard d'une unité d'évaluation, si les conditions actuelles du programme sont remplies :

	Programme actuel :	Changements Proposés
1	Plus de 65 ans	Même chose
2	Propriétaire depuis plus de 15 années consécutives	10 années consécutives
3	Revenu familial inférieur à 51,700 \$ en 2019 et à 52 600 \$ en 2020.	Revenu familial inférieur à de 51,700 à 77 000\$ ou moins. Il est attribué en fonction du nombre

**PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR AÎNÉS
RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES**

	Programme actuel :	Changements Proposés
		total de la population résidente dans une ville. Le montant est majoré chaque année avec l'IPC.
4	Lieu principal de résidence	Même chose
5	Ne comportant qu'un seul logement	Unité familiale, un duplex ou triplex sont admis en fonction du % d'occupation et de propriété ou en copropriété (1 à 3 logements et de 1 à 3 familles).
6	Hausse du rôle d'évaluation dépassant la moyenne des immeubles de façon substantielle (7.5%) + un % de la moyenne des ajustements à la valeur des propriétés.	Hausse annuelle du rôle dépassant la moyenne (2%¹⁰) + ajustement de la valeur des propriétés. L'IPC pour la période de référence est de 1,6%
7	Limite maximum de la subvention = 500\$ ou plus selon le choix des villes de Longueuil et de Québec. Pour Laval 150 en forfaitaire ou une subvention avec un maximum de 300\$.	Selon le choix des villes. Forfaitaire ou subvention au choix du citoyen. L'octroi du montant forfaitaire devrait être admissible pour toutes les personnes > 65 ans.
8	Modalité inexistante	Hausse globale sur une période de 10 à 15 ans du compte de taxe supérieure à IPC et réduite 50% (voir l'exemple # 4 et le détail du calcul plus bas). Payable une fois durant la période de trois ans (le rôle).
9	Modalité inexistante	Taille des villes ; en nombre d'habitants < 30,000(T1), 30,001 - 99,999(T2), 100k à 499,999 (T3) et > 500K (T4) 51 700 \$ (T1), 60 000 \$ (T2), 68 500 \$ (T3) et 77 000 \$ (T4).
10	Autres conditions à Laval ¹¹ : Être locataires, propriétaires ou occupants d'un logement, d'une unité d'habitation, d'une chambre conforme ou d'un logement intergénérationnel situé sur le territoire de la Ville et utiliser cet endroit à titre de résidence principale.	Ces modalités devraient être élargies à l'ensemble des villes ou des municipalités du Québec.

Tableau no 1.

¹⁰ **Pourquoi 2% parce que l'IPC est à 1.6% de moyenne pour la période 2004-2019**

¹¹ <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/favoriser-le-soutien-des-personnes-agees-de-65-ans-et-plus.aspx>

7. Méthode de calcul du MAMH¹² utilisée par les villes de Longueuil et de Montréal

Nous vous proposons deux exemples fictifs dans deux villes différentes.

Exemple no 1.

Exemple (hypothèse) – variation de valeur et calcul de subvention de la ville de Longueuil ¹³	
Taxe foncière générale (hypothèse) :	1 \$ du 100 \$
Valeur avant le dépôt du rôle :	200 000 \$
Valeur au dépôt du rôle 2019 :	250 000 \$
Hausse de la valeur :	25 %
Seuil de la subvention : (7,5 + 3,66)	-11,16 %
Hausse à considérer :	13,84 %
Subvention : 200 000 \$ X 13,84 % X 1 \$/100 = 276,80 \$	
Tableau no 2.	

Exemple no 2,

Exemple (hypothèse) – variation de valeur et calcul de subvention de la ville de Montréal ¹⁴	
Taxe foncière générale (hypothèse) :	1 \$ du 100 \$
Valeur avant le dépôt du rôle :	400 000 \$
Valeur au dépôt du rôle 2019 :	460 000 \$
Hausse de la valeur :	15 %
Seuil de la subvention : (7,5 + 3,94)	-11,44 %
Hausse à considérer :	3,56 %
Subvention : 400 000 \$ X 3,56 % X 1 \$/100 = 142,40 \$	
Tableau no 3.	

Pour la ville de Québec¹⁵, l'aîné doit au préalable connaître notamment le montant de la subvention potentielle qui sera fourni par la municipalité. Ce montant sera communiqué par la Ville de Québec aux propriétaires d'immeubles concernés.

¹² Référence : <https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2015/n-09-16-octobre-2015/>

¹³ <https://www.longueuil.quebec/fr/taxes/programme-aide-provincial-pour-aines>

¹⁴ <http://www1.ville.montreal.qc.ca/banque311/content/service-des-finances-programme-d'aide-aux-aines-pour-le-paiement-des-taxes-municipales>

¹⁵ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/taxes_evaluation/compte_taxe/programme_aide_aines.aspx

8. Exemple de calculs de subvention avec un cas réel.

Nous vous proposons un troisième exemple de calcul à partir de données retrouvées sur les comptes de taxes d'un citoyen de Montréal¹⁶.

Les deux premiers exemples hypothétiques nous ont permis de déterminer le montant de la subvention admissible dans deux villes différentes. Le troisième exemple sert à démontrer qu'en réalité que la subvention versée pour l'année 2019 n'aidera pas vraiment le propriétaire. Le quatrième exemple sert justement à démontrer qu'il est possible d'aider les propriétaires avec un SFR en incluant des modifications aux modalités du programme (voir le tableau no 1 à la page 7).

Nous vous proposons donc ce troisième exercice de calcul, un cas réel d'un propriétaire qui réside à Montréal et qui a eu plusieurs augmentations importantes au fil des ans sans avoir profité de la subvention depuis 2016. Évidemment, l'ensemble des propriétaires d'une ville peuvent avoir des faibles hausses de la valeur du rôle d'évaluation différente de 4% mais majoritairement en bas de l'indice de référence no 6 du tableau 1 (hausse du rôle 7.5% + ajustement).

Exemple no 3.

Exemple (Réal) – variation de valeur et calcul de subvention de la ville de Montréal ¹⁷	
Taxe foncière générale :	,86 \$ du 100 \$
Valeur avant le dépôt du rôle :	762 600 \$
Valeur au dépôt du rôle 2019 :	793 200 \$
Hausse de la valeur du rôle :	4 %
Seuil de la subvention : (7,5 + 3,94)	-11,44 %
Hausse à considérer :	-7,4 %
Subvention : 762 600 \$ X -7,4 % X ,86 \$/100 = 0 \$	
Tableau no 4.	

Dans cet exemple, que l'on utilise un taux de 7,5% de la hausse du rôle d'évaluation ou un taux de 2% (changement proposé), le résultat du calcul sera le même. Les deux propriétaires d'une unité familiale ont absorbé au fil des ans plusieurs hausses de taxes très importantes. La somme à payer du compte de taxes est passée de 3 781 \$ à 6796,94 \$.

Si leur revenu familial se situe en bas de 51 700 \$ ou même en bas de 77 000 \$, ils y auront droit à (0\$) de subvention en 2019. Pourtant la somme à payer au niveau des impôts fonciers est beaucoup plus importante qu'en 2006 soit 61,68 % de plus, alors que l'inflation était de 18

¹⁶ Voir la publication JLR.CA intitulée : portrait du prix des unifamiliales dans 100 villes du Québec.

¹⁷ Voir la référence no 8.

PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR AÎNÉS RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES

% et que leurs revenus sont demeurés plus bas avec une augmentation de l'IPC pour leurs revenus de pension.

Avant d'entrer dans le dernier exemple de calcul, examinons ensemble les éléments d'informations qui nous inspiré cette réflexion. On y retrouve les données suivantes ;

- 5 rôles d'évaluation foncière (ville de Montréal) de 2008 à 2022.
- La valeur de l'augmentation de ce rôle pour chacune des périodes de trois ans.
- L'augmentation annuelle du rôle en pourcentage et total de ces trois ans.
- La valeur du compte de taxe pour chacune des trois années du rôle.
- L'augmentation des taxes à payer en % chaque année et pour 3 ans du rôle.
- L'augmentation de IPC nous avons utilisé la valeur moyenne pour 3 ans.
- La différence entre le montant à payer du compte de taxe et l'IPC en %.

Les montants surlignés en jaune seront utilisés dans l'exemple 4.

Tableau no 5, calcul en soutien à l'exercice no 4						Taxes \$
	2008-11	2011-13	2014-16	2017-19	2020-22	
Variation du rôle d'évaluation \$ au départ 2007: 267 375\$	303 750 340 125 375 500	443 567 510 577 577 700	639 333 700 967 762 600	782 800 788 000 793 200	854000 914800 975600	
Augmentation du rôle \$	36 375 36 375 36 375	67 067 67 066 67 067	61 633 61 634 61 633	20 200 5 200 5 200	60800 60800 60800	
Augmentation du rôle %	13,60 11,98 10,69	17,81 15,12 13,13	10,67 9,64 8,67	2,65 ,66 ,66	7,67 7,12 6,65	
Augmentation du rôle pour 3 ans	36,27%	45,06%	28,98%	3,97%	21,44%	
Compte de taxes annuel en \$	3781,68 3818,26 4065,83	4585,60 5047,10 5470,24	5796,22 6134,88 6442,44	6646,77 6764,98 6796,94	? ? ?	6797\$ -3781 = 3216 \$
Augmentation taxes %	- ,99 6,46	12,78 10,06 8,38	5,97 5,83 5,01	3,17 1,78 ,47	? ? ?	
Total augment taxes	7,45%	32,0%	16,81	5,42	%	61,68%
IPC = inflation % 2008-19 moy.= 1,50*3	-4,5%	-4,5%	-4,5	-4,5		-18%
Différence	2,95	27,5	12,31	,92		43,68%

Si l'on applique un nouveau paramètre (la modalité #8 du tableau no 1), soit celui de l'augmentation du taux % du compte de taxes municipal sur une période de détention de 10 à 15 ans. L'augmentation du compte de taxes dans l'exemple #3 est de 61,68% (3781\$ + 3215\$ = 6794,94) et que l'on soustrait l'inflation cumulée pendant cette période qui est de

PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR AÎNÉS RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES

18%¹⁸, on obtient une hausse de 43,68% causée en grande partie par la spéculation et aussi qu'il s'agit d'un grand centre urbain qui fait pression à la hausse sur les prix.

Du fait que dans l'exemple no 3, cette famille sous le seuil de faible revenu et ne soit éligible à aucune subvention, nous proposons alors une méthode alternative de calcul.

« L'objectif est de soutenir financièrement les contribuables touchés par une hausse de la valeur de leur résidence plus importante que la moyenne, produisant une augmentation élevée de leur compte de taxes. » (Voir la référence ville de Longueuil).

Dans le prochain exemple, plutôt que de prendre l'intrant : le différentiel de la valeur du rôle d'évaluation foncière, nous allons plutôt prendre en compte la variation en pourcentage de l'IPC et la variation en pourcentage de l'augmentation du compte de taxes.

Exemple no 4.

Exemple (Réal) – variation de valeur et calcul de subvention de la ville de Montréal ¹⁹	Taux 7.5% du programme + Ajustement du rôle	Variation de la valeur du compte de taxes sur la durée de détention	Variation de L'IPC et du compte de taxes (CT)
Taxe foncière générale (réel) :			
Valeur au début de la détention		-3781\$	IPC + 18%
Valeur au dépôt du rôle 2019		6797\$	Taxes + 61,68%
Hausse de valeur 2004-2019 au-delà de l'IPC		6797\$ – 3781\$ = 3216\$	3781\$ * 18% = 680\$
Hausse du compte de taxes non sujette à la subvention		3216 – 680 = 2536\$	61,68% - 18% = 43,68%
Seuil de la subvention :	11,44%		43,68% - 11,44 = 32,24%
Hausse à considérer du compte d'impôt foncier :		2535\$ * 32,24% = 817,60\$	
Subvention : 2535 \$ X 32,24 % / 2 = 408,8\$		Part du proprio	50% = 408,8\$

Tableau no 6. Voir le tableau 5 pour le détail de la période 2008-2022

Cette méthode de calcul alternative permet de prendre en compte le fait que les détenteurs de cette unité familiale n'ont pas été admissibles aux subventions dans les années passées (c.-à-d. 2016 et plus) et aussi du fait qu'ils ne sont pas admissibles à la subvention pour 2019, la hausse des taxes et surtout la hausse du rôle d'évaluation ayant été trop faible (voir ex. 3).

¹⁸ <http://www.in2013dollars.com/ca/inflation/2004?amount=100>

+/- 18,00% de plus durant la période 2008-2019 et la moyenne de l'IPC à 1,5% dans le calcul.

¹⁹ <http://www1.ville.montreal.qc.ca/banque311/content/service-des-finances-programme-d'aide-aux-aînés-pour-le-paiement-des-taxes-municipales>

Par contre, elle prend en compte le fait que la hausse du compte d'impôt foncier a été plus importante durant la période de détention de cette propriété, que l'indice des prix à la consommation (IPC).

Cette variante de la subvention combinée aux changements proposés des autres variables du programme à pour but ultime, qu'un plus grand nombre d'aînés soit admissibles au programme afin de compenser la croissance relative (au-delà de l'inflation) des hausses de taxes d'une municipalité. Les familles de la classe moyenne ont bien profité de la bonne performance du Québec en 2019. Pourquoi pas les aînés maintenant ?

Cette variante du calcul de la subvention pourra être répartie et payée sur la durée du nouveau rôle d'évaluation. Ici, le calcul est effectué sur la variation du compte de taxes à payer plutôt que la variation du rôle d'évaluation seul qui ne tient pas compte du taux de taxation. Hors, le compte de taxes à payer c'est simplement la formule suivante :

Le montant du rôle X le taux de taxation / 100 \$.

Cette méthode alternative de calcul de la subvention ne peut être utilisée qu'une seule fois puisqu'il s'agit pour une ou des personnes avec un seuil de faible revenu de recevoir une subvention leur permettant d'absorber une hausse substantielle de leur compte de taxe qui va bien au-delà de l'inflation.

9. Demande au ministre responsable du MAMH de modifier le programme

Le regroupement de citoyens **Montréal pour tous**²⁰ demande au ministre de modifier le programme d'aide pour permettre de **mieux soutenir les aînés**. Une dimension importante a été oubliée dans la mise en place du programme original, soit le fait que le programme couvre uniquement la hausse de compte de taxes municipales pour le dernier rôle d'évaluation. Dans le cas de certaines municipalités comme Montréal, le rôle 2017-2019, la hausse du compte du rôle d'évaluation est de 4% en moyenne, rendant inopérant l'aide pour des propriétaires sous le seuil de revenu minimum ou avec un revenu en bas du revenu médian des familles. Pour le prochain rôle 2020-2022 le rôle augmentera de 13,7 et le compte de taxe de 2%.

Nous proposons d'ajouter une nouvelle approche de calcul basée sur la durée de détention qui peut être située sur un intervalle de 10 à 15 ans et qui comprend donc 4 ou 5 rôles d'évaluation différents. Évidemment, il est normal d'avoir des augmentations du compte de taxes lors du dépôt d'un rôle d'évaluation qui soit indexé avec l'IPC. Cependant, dans les grands centres urbains, la pression sur les prix est plus forte qu'ailleurs et donc

²⁰ <https://montrealpourtous.com>

PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR AÎNÉS RELATIVE À UNE HAUSSE DE TAXES MUNICIPALES

l'augmentation des taxes plus élevée que l'IPC. C'est ce que nous vous avons démontré dans les sections précédentes.

Nous vous demandons donc au MAMH de modifier le programme qui a été mis en place en 2016 de la façon suivante :

- A : Modifier les conditions (l'ensemble des propositions du tableau no 1) concernant les immeubles et contribuables admissibles ;
- B : Ajouter une nouvelle méthode de calcul alternative dans la détermination de l'aide ;
- C : D'effectuer une nouvelle mise en œuvre du programme : Québec et municipalités ;

Nous demandons aussi aux représentants du MAMH de bien vouloir **revoir le financement du programme** en fonction des nouvelles modalités proposées dans ce projet, au cours de la prochaine année d'imposition et ce avant le dépôt du prochain budget pour l'année civile 2020 si possible.

Nous demandons également à nous élus et élues de la grande région de Montréal de faire les représentations nécessaires auprès des représentants du MAMH quant à l'importance de ce dossier pour tous les aînés du Québec et aussi pour les nombreux aînés de la grande région montréalaise ²¹(CMM). Région qui comprenait en 2016, une population estimée 4,099,000 millions d'habitants²².

10. Conclusion

Le programme actuel peut fonctionner lorsqu'il y a de fortes hausses du rôle d'évaluation et moins bien fonctionner si ce rôle d'évaluation est en bas du taux de référence. Quand ça fonctionne bien, la subvention pour la hausse annuelle de taxe est alors assez limitée mais quand même intéressante pour les personnes aînées qui sont en bas du seuil de faible revenu familial.

Actuellement, avec des hausses très légères du rôle d'évaluation à Montréal (2017-2019) qui servent à produire le compte de taxes municipal, une fois le calcul de la subvention effectué, le montant de la subvention n'est pas vraiment significatif (0\$), donc il n'y aura pas vraiment d'aide pour des retraités dans la très grande majorité des personnes avec un Seuil de Faible Revenu et répondant à tous les critères d'admissibilité.

Un ajustement alternatif est possible avec le seul compte d'impôt foncier municipal pour un propriétaire qui possède sa résidence depuis au moins dix ans. Comment ?

²¹ <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/ainee/aines-quebec-chiffres.pdf>

²² <https://www.google.ca/search?source=hp&ei=eZ7OXejLFO6HggfI3J3QCw&q=nombre+d%27habitant+du+grand+montreal&oq=nombre+d%27habitant+du+grand+montreal&aqs=chrome56939l6869l6931l7151l9102l11581l15931l16013l17151l1819l1926j1.....0....1..gws-wiz.....0j0i131j0i22i30.s7xoFhJhhts>

L'ajout de modalités telles que proposées dans le tableau no 1 et surtout l'ajout d'un nouveau paramètre, celui du calcul de la hausse globale du compte d'impôt foncier sur une période de [10 à 15 ans] - le taux d'inflation = montant de taxe « qui n'est pas dû à l'inflation ». Le résultat de ce premier calcul est ensuite divisé par deux pour que le propriétaire absorbe une partie de la hausse (50%), mais qu'il soit tout de même admissible à une petite subvention.

Ce nouveau besoin d'ajustement est rendu nécessaire lorsque nous sommes en présence d'un faible niveau de revenu familial et d'une forte hausse des taxes municipales bien au-delà de l'IPC et ce sur une longue période de temps, une durée de possession de la propriété qui est situé sur un intervalle [de 10 ans à 15 ans].

Nous pensons qu'une hausse du seuil de faible revenu familial de 51,700\$ à 77,000\$ est essentielle, dépendant de l'endroit où elle est applicable et serait fort utile, surtout dans les grands centres urbains mais aussi, dans les autres centres ou municipalités plus petites.

Parce que, dans les grands centres urbains, les aînés vivent une réalité différente « soit celle d'une forte spéculation foncière accompagnée d'une forte hausse de la valeur des propriétés ». Cette situation est très différente de la réalité des autres régions du Québec, mais pourtant bien présente dans nos foyers montréalais et aussi dans une moindre mesure dans les autres grandes villes du Québec.

Signé : Pierre Pagé _____, Gilles Thériault _____, au nom de Montréal Pour Tous
Le 15 novembre 2019

Merci pour votre temps de lecture.

Annexe 1 : Glossaire

Mesure du panier de consommation (MPC) :

La Mesure du panier de consommation est basée sur le coût d'un panier de biens et de services correspondant à un niveau de vie de base. Le panier comprend la nourriture, l'habillement, le transport, le logement et autres dépenses pour une famille de deux adultes âgés entre 25 et 49 ans et deux enfants âgés de 9 et 13 ans.

Cette mesure est utilisée comme un indice de référence d'où le nom Indice des prix à la consommation « IPC ».

Portrait des aînés au Canada²³

Premièrement, le fait d'utiliser l'âge de 65 ans comme point de repère est probablement l'une des manières les plus pratiques de définir la population des aînés du point de vue méthodologique, ainsi que la procédure la plus couramment employée (Chappell et al., 2003). Étant donné les sources actuelles des données statistiques, il serait très difficile, voire impossible, d'avoir recours à d'autres définitions. Deuxièmement, du point de vue conceptuel, la définition des aînés comme des personnes âgées de 65 ans et plus offre également l'avantage suivant : la plupart des gens admettent que 65 ans est l'âge auquel une personne devient un aîné. Les institutions sociales reconnaissent également cette réalité; par exemple, l'âge de 65 ans est toujours reconnu comme l'âge « normal » de la retraite et c'est l'âge auquel une personne a le droit de recevoir une pension complète au Canada, même si bien des gens prennent leur retraite ou reçoivent leur pleine pension de leur ancien employeur avant cet âge.

Seuil de faible revenu²⁴ (SFR):

Niveau de revenu auquel on estime qu'une famille consacre 20 % de plus que la famille moyenne à la nourriture, au logement et à l'habillement, ce qui réduit son revenu disponible pour d'autres dépenses telles que la santé, l'éducation, le transport et les loisirs. On calcule les SFR de familles et de collectivités de tailles différentes.

Seuil de faible revenu après impôts

On applique le processus de calcul à sept tailles de famille et à cinq tailles de communauté. C'est en combinant ceux-ci que l'on arrive à la table des 35 seuils. Cette opération est répétée deux fois; une fois pour les seuils avant impôt et une autre fois pour ceux après impôt. Les tables de données sur ces seuils sont disponibles à la référence no19.

Webographie

Bulletin multi-express 2015 > no 9 - 16 octobre 2015,

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2015/n-09-16-octobre-2015/>

Statistique Canada ; Les lignes de faible revenu 2010-2011,

<https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/75f0002m2012002-fra.htm>

²³ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/89-519-x/89-519-x2006001-fra.htm>

²⁴ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/81-004-x/def/4153357-fra.htm>