

Document d'information

Régime d'impôt foncier à taux variés



29 juin 2018

Ce document a été réalisé par Robin Hémond et Yannik Noury de la Direction de la fiscalité du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT).

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.mamot.gouv.qc.ca.

ISBN 978-2-550-81380-4 (PDF)

Dépôt légal – 2018

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 2018

TABLE DES MATIÈRES

- 1. INTRODUCTION5
- 2. CATÉGORIES D'IMMEUBLES.....7
 - 2.1 Catégorie des immeubles non résidentiels (INR) 7
 - 2.1.1 Groupe des immeubles non résidentiels (INR)..... 7
 - 2.1.2 Exclusions 8
 - 2.1.3 Sous-catégories des immeubles non résidentiels 8
 - 2.2 Catégorie des immeubles industriels 8
 - 2.2.1 Résolution municipale 8
 - 2.2.2 Identification au groupe des INR..... 9
 - 2.3 Catégorie des immeubles de six logements ou plus..... 9
 - 2.4 Catégorie des terrains vagues desservis (TVD)..... 9
 - 2.4.1 Résolution municipale 9
 - 2.4.2 Exclusions 9
 - 2.4.3 Terrains de stationnement..... 10
 - 2.5. Catégorie des immeubles agricoles..... 10
 - 2.5.1 Résolution municipale 10
 - 2.6 Catégorie résiduelle (taux de base) 10
- 3. CLASSES NON RÉSIDENTIELLES ET INDUSTRIELLES.....11
 - 3.1 Classes non résidentielles 11
 - 3.2 Classes industrielles..... 12
 - 3.3 Sous-catégories des immeubles non résidentiels en situation de mixité 13
- 4. RÈGLES DE FIXATION DES TAUX14
 - 4.1 Taux de base (TB) 14
 - 4.2 Écarts permis entre les différents taux de la taxe foncière générale 14
 - 4.3 Taux particuliers aux catégories et sous-catégories du groupe des INR 17
 - 4.3.1 Coefficient..... 17
 - 4.3.2 Taxe d'affaires : plafond combiné..... 17
 - 4.3.3 Taux particulier aux immeubles industriels..... 18
 - 4.3.4 Sous-catégories des immeubles non résidentiels 20
 - 4.3.5 Taux non résidentiels ou industriels distincts par tranches de valeur 21
 - 4.4 Taux particulier à la catégorie des six logements ou plus..... 24
 - 4.5 Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis (TTVD)..... 24
 - 4.6 Taux particulier aux immeubles agricoles (TAGRI) 25
- 5. CALCUL DES TAXES.....26
 - 5.1 Calcul des montants de taxes avec mixité d'usages..... 26
 - 5.1.1 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (résiduel et non résidentiel) 27
 - 5.1.2 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte avec exploitation agricole enregistrée (résiduel, non résidentiel, EAE) 28
 - 5.1.3 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (résiduelle, non résidentiel et industriel)..... 29
 - 5.1.4 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (six logements ou plus et non résidentiel) 30
 - 5.1.5 Exemple de calcul des taxes d'un commerce de stationnement 31
 - 5.2 Sous-catégories des immeubles non résidentiels avec une situation de mixité 31
- 6. ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX.....34
 - 6.1 Présentation des assiettes d'application au sommaire..... 34

6.1.1	Sous-section de gauche	36
6.1.2	Sous-section centrale	37
6.1.3	Sous-section de droite.....	38
6.1.4	Sous-section du bas	39
6.2	Renseignements apparaissant au rôle d'évaluation.....	39
6.2.1	Inscriptions obligatoires en vertu des règles générales.....	39
6.2.2	Inscriptions facultatives en vertu du régime des taux variés.....	39
6.2.3	Inscriptions concernant les unités non imposables	40
6.2.4	Présentation particulière des immeubles compensables.....	40
6.2.5	Assiette d'application du taux non résidentiel	40
6.2.6	Assiette d'application du taux industriel.....	41
6.2.7	Autres éléments composant l'assiette d'application du TINR.....	42
6.2.8	Assiette d'application des terrains vagues desservis	43
6.2.9	Assiette d'application du taux agricole.....	44
6.2.10	Assiette d'application du taux six logements ou plus	45
6.2.11	Assiette d'application du taux de base	45
6.3	Calcul des assiettes quand aucun taux n'a été fixé pour une catégorie précise	46
6.4	Détermination des taux à partir des assiettes d'application.....	47
6.4.1	Exemple de calcul des assiettes et de calcul des taux.....	48
7.	MESURES CONNEXES.....	58
7.1	Dégrèvement pour espaces vacants.....	58
7.2	Municipalités issues d'un regroupement	58
7.3	Taxes spéciales à taux variés.....	58
7.4	Réserve pour le service de l'eau ou de la voirie	59
7.5	Taxe sur les terrains vagues non desservis.....	59
8.	RÉFÉRENCES LÉGALES	61

1. INTRODUCTION

Le régime d'impôt foncier à taux variés désigne l'ensemble des dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM) qui permettent aux municipalités de fixer des taux de taxe foncière différents selon les catégories d'immeubles et qui encadrent l'exercice de ce pouvoir.

Dès 1992, la loi autorisait les municipalités à fixer, outre la taxe foncière générale, dont le taux était le même pour tous les immeubles imposables, une taxe ou une surtaxe sur les immeubles non résidentiels, ainsi qu'une surtaxe sur les terrains vagues desservis par les services d'aqueduc et d'égout. À l'automne 2000, dans la foulée du Pacte fiscal 2000-2005 conclu avec les municipalités, la *Loi sur la fiscalité municipale* a été modifiée pour y introduire le régime d'impôt foncier à taux variés. De 2001 à 2006, le régime permettait de fixer des taux de la taxe foncière générale différents selon cinq catégories d'immeubles : les immeubles non résidentiels, les immeubles industriels, les immeubles de six logements ou plus, les terrains vagues desservis par les services d'aqueduc et d'égout et les immeubles de la catégorie résiduelle. En juin 2006, la *Loi sur la fiscalité municipale* a été modifiée à nouveau afin d'ajouter, à compter de 2007, une sixième catégorie d'immeubles pouvant faire l'objet d'un taux de taxe foncière générale spécifique, soit la catégorie des immeubles agricoles.

L'introduction du régime d'impôt foncier à taux variés a entraîné la disparition des deux surtaxes et de la taxe sur les immeubles non résidentiels. La « taxe d'affaires », qui est une taxe sur la valeur locative, facturée directement à l'occupant d'un local plutôt qu'à son propriétaire, peut être appliquée simultanément avec le régime d'impôt foncier à taux variés. Un plafond combiné a toutefois été mis en place pour limiter l'effet cumulatif de ces deux modes d'imposition, lorsqu'ils sont appliqués simultanément aux mêmes immeubles.

La *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* (projet de loi n° 122), sanctionnée le 16 juin 2017, a introduit d'importantes modifications au régime, en :

- établissant le taux maximum de la taxe foncière générale pouvant être appliqué aux immeubles non résidentiels (incluant les immeubles industriels) à l'aide d'un multiple du taux de base, plutôt qu'à partir d'un multiple du taux global de taxation (TGT)¹ prévisionnel de la municipalité, et un plafond distinct et plus élevé pour les immeubles industriels;
- abolissant les coefficients de déplacement fiscal;
- majorant les écarts permis, d'une part, entre le taux industriel et le taux non résidentiel et, d'autre part, entre le taux résiduel et le taux pour les immeubles agricoles ou le taux des immeubles de six logements ou plus;
- habilitant les municipalités à définir jusqu'à quatre sous-catégories d'immeubles non résidentiels et à fixer des taux de taxes non résidentiels ou industriels distincts par tranches de valeurs foncières.

Le régime permet également aux municipalités d'imposer aux immeubles non résidentiels et aux terrains vagues desservis un taux de taxe foncière générale supérieur au taux de base. De manière générale, l'utilisation de taux de taxe variés permet aux municipalités d'atténuer les transferts fiscaux qui sont susceptibles de survenir entre diverses catégories d'immeubles à la suite du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation.

Le présent guide regroupe l'ensemble des renseignements concernant le régime d'imposition à taux variés qui étaient anciennement disponibles sur le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Il tient compte des récentes modifications introduites dans la *Loi sur la fiscalité municipale* par le projet de loi n° 122 et présente des exemples d'application. Il est accompagné d'un

¹ Le taux global de taxation (TGT) est une mesure du fardeau fiscal supporté par l'ensemble des immeubles imposables d'une municipalité, qui est utilisée dans le calcul des compensations tenant lieu de taxes versées par le gouvernement pour les immeubles parapublics. Il est calculé en divisant le total des tarifications appliquées aux immeubles imposables d'une municipalité (à l'exclusion de la partie des taxes foncières appliquées aux immeubles non résidentiels qui excède le taux de base) par la valeur foncière de ces immeubles.

simulateur de taux, disponible sur le site Internet du Ministère et conçu pour faciliter et encourager l'utilisation des taux variés de la taxe foncière générale.

2. CATÉGORIES D'IMMEUBLES

Les municipalités peuvent fixer jusqu'à six taux de taxe foncière générale, selon les catégories d'immeubles suivantes :

1. [la catégorie des immeubles non résidentiels;](#)
2. [la catégorie des immeubles industriels;](#)
3. [la catégorie des immeubles de six logements ou plus;](#)
4. [la catégorie des terrains vagues desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire;](#)
5. [la catégorie des immeubles agricoles;](#)
6. [la catégorie résiduelle \(taux de base\).](#)

Les catégories d'immeubles comprennent tous les immeubles imposables. Une unité d'évaluation imposable fait donc nécessairement partie d'une catégorie.

Une unité ou une partie d'une unité d'évaluation non imposable, à l'égard de laquelle une compensation tenant lieu de taxes doit être établie de manière à égaler le montant total des taxes foncières qui seraient autrement payables si elle était imposable, est aussi considérée comme faisant partie d'une catégorie d'immeubles aux fins du calcul de ladite compensation. Les composantes non imposables sont donc considérées comme faisant partie d'une catégorie uniquement pour déterminer le montant des compensations. Toutefois, les composantes non imposables sont exceptionnellement réputées imposables lorsque vient le temps d'appliquer certaines mesures prévues à la LFM, telles que l'étalement de la variation des valeurs et la mesure de dégrèvement.

La composition de la catégorie résiduelle dépend de la décision de la municipalité d'imposer ou non un taux particulier à toute autre catégorie d'immeubles. La composition de la catégorie des immeubles non résidentiels dépend quant à elle de la décision de la municipalité d'imposer un taux particulier à la catégorie des immeubles industriels.

Enfin, dans certains cas, une unité d'évaluation peut faire partie simultanément de plus d'une catégorie : par exemple, une unité peut comprendre à la fois des locaux commerciaux et des logements résidentiels.

Références légales : [art. 244.30 à 244.37 LFM](#)

2.1 Catégorie des immeubles non résidentiels (INR)

Seules les unités inscrites dans le rôle comme appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels (INR) peuvent être imposées au taux non résidentiel. Toutefois, la municipalité doit décider d'appliquer un taux de taxe particulier à la catégorie des INR si elle souhaite qu'une unité d'évaluation faisant partie de cette catégorie soit taxée au taux non résidentiel.

Sauf exception, la composition de la catégorie des INR correspond à celle du **groupe des immeubles non résidentiels**. De plus, chaque unité d'évaluation du groupe des INR fait partie de l'une des 12 classes non résidentielles. Ces classes sont abordées à la section « [3 Classes non résidentielles et industrielles](#) ».

2.1.1 Groupe des immeubles non résidentiels (INR)

Le groupe des unités d'évaluation à partir duquel est déterminée la composition de la catégorie des INR est constitué de toutes les unités d'évaluation qui comprennent un INR ou un immeuble résidentiel classé en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (chapitre E-14.2) autre qu'un établissement de pourvoirie. Ce groupe d'unités d'évaluation est communément désigné sous le terme « **groupe des INR** ».

2.1.2 Exclusions

Sont exclues du groupe des INR les unités dont l'usage est visé par les exemptions suivantes :

- un terrain non exploité, une étendue d'eau ou l'un et l'autre;
- une exploitation agricole enregistrée;
- l'assiette d'une voie ferrée;
- la dépendance d'une unité constituée uniquement d'immeubles résidentiels, par exemple : un terrain de stationnement ou un garage qui forme une unité d'évaluation distincte, mais qui est à l'usage exclusif des occupants d'un immeuble résidentiel. Cette exclusion ne vise toutefois pas la dépendance d'un immeuble résidentiel classé en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* autre qu'un établissement de pourvoirie.
- les unités qui sont inscrites entièrement à un certificat délivré à un producteur forestier.

Référence légale : [art. 244.31 LFM](#)

2.1.3 Sous-catégories des immeubles non résidentiels

Les municipalités peuvent atténuer les déplacements fiscaux résultant de l'évolution différente de la valeur de certaines composantes de la catégorie des immeubles non résidentiels en déterminant jusqu'à quatre sous-catégories d'immeubles non résidentiels. Toutefois, certaines règles s'appliquent :

- Les sous-catégories d'immeubles non résidentiels ne peuvent être déterminées qu'au moment de la confection d'un nouveau rôle d'évaluation.
- Les critères de définition d'une sous-catégorie doivent reposer sur une caractéristique des immeubles, à l'exclusion de leur localisation. Les immeubles non résidentiels qui ne sont pas compris dans une sous-catégorie particulière forment la sous-catégorie non résidentielle de référence, qui sert de base au calcul des balises encadrant les autres sous-catégories.

Le document « [Processus d'établissement des sous-catégories d'immeubles dans la catégorie des immeubles non résidentiels](#) » est disponible sur le site internet du Ministère. Il s'adresse principalement aux évaluateurs et aux officiers municipaux.

Références légales : [art. 244.64.1 à 244.64.8 LFM](#)

2.2 Catégorie des immeubles industriels

Seules les unités utilisées à des fins de production industrielle sont considérées dans la catégorie industrielle. En l'absence d'un taux particulier pour la catégorie industrielle, les immeubles de cette catégorie sont visés par le [taux particulier des immeubles non résidentiels](#) et par le [taux de base](#) s'il n'y a pas de taux non résidentiel.

2.2.1 Résolution municipale

Une municipalité doit adopter, avant le dépôt du rôle d'évaluation, une résolution pour que soient obligatoirement identifiées dans ce rôle les unités d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles industriels. Dans le cas où la municipalité n'a pas compétence en matière d'évaluation, l'organisme municipal responsable de l'évaluation n'est tenu de faire les inscriptions requises que s'il a reçu une copie de la résolution de la municipalité concernée avant le 1^{er} avril qui précède le premier exercice auquel doit s'appliquer ce rôle. L'identification demeure obligatoire tant et aussi longtemps que cette résolution n'a pas été abrogée.

Référence légale : art. [57.1.1 LFM](#)

2.2.2 Identification au groupe des INR

Toutes les unités qui appartiennent à la catégorie des immeubles industriels font nécessairement partie du groupe des INR. Le rôle d'évaluation indique donc les classes non résidentielle et industrielle qui ont été déterminées à leur égard. Ces classes sont abordées à la section [3. Classes non résidentielles et industrielles](#).

Référence légale : [art. 244.34 LFM](#)

2.3 Catégorie des immeubles de six logements ou plus

Une unité d'évaluation est considérée dans la catégorie des immeubles de six logements ou plus lorsqu'elle comporte un ou plusieurs bâtiments d'habitation qui, ensemble, comptent un nombre de logements égal ou supérieur à six. En l'absence d'un taux particulier pour les immeubles de six logements ou plus, cette catégorie est visée par le [taux de base](#).

Références légales : [art. 244.35 et 244.37 LFM](#)

2.4 Catégorie des terrains vagues desservis (TVD)

Pour être considérée comme un terrain vague desservi, une unité d'évaluation ne doit généralement contenir aucun bâtiment; lorsque des bâtiments sont compris dans l'unité, leur valeur doit être inférieure à 10 % de la valeur du terrain en question. De plus, l'unité d'évaluation doit être desservie par un aqueduc et un égout sanitaire présents dans l'emprise d'une voie publique.

En l'absence d'un taux de taxe foncière pour la catégorie des terrains vagues desservis, les immeubles de cette catégorie sont visés par le [taux de base](#).

Références légales : [art. 244.36, alinéa 2 LFM et art. 244.36, alinéa 3 LFM](#)

2.4.1 Résolution municipale

Une municipalité doit adopter, avant le dépôt du rôle d'évaluation, une résolution pour que soient obligatoirement identifiées dans ce rôle les unités d'évaluation appartenant à la catégorie des terrains vagues desservis. La composition de cette catégorie ne peut être déterminée que si les renseignements requis pour l'identification des unités concernées sont disponibles au rôle d'évaluation. L'identification demeure obligatoire tant et aussi longtemps que cette résolution n'a pas été abrogée.

Références légales : [art. 57.1.1, 244.36, alinéa 4, et 244.37 LFM](#)

2.4.2 Exclusions

Une unité d'évaluation est exclue de la catégorie des terrains vagues desservis si elle comprend :

- une exploitation agricole enregistrée;
- un terrain utilisé de façon continue à des fins d'habitation ou exploité à des fins industrielles ou commerciales autres que de stationnement;
- un terrain appartenant à une entreprise de chemin de fer et sur lequel il y a une voie ferrée, y compris une voie ferrée située dans une cour ou un bâtiment;
- un terrain utilisé pour les lignes aériennes de transmission d'énergie électrique;
- un terrain où la construction est interdite en vertu de la loi ou d'un règlement.

Référence légale : [art. 244.36, alinéa 5 LFM](#)

2.4.3 Terrains de stationnement

Une unité d'évaluation constituée d'un terrain vague desservi utilisé uniquement pour le commerce du stationnement fait partie de la catégorie des terrains vagues desservis. Si la municipalité impose également un [taux particulier aux INR](#), une telle unité fait simultanément partie de la catégorie des INR. Dans ce cas, l'unité appartient à la [classe 10](#), aucune mixité d'usages n'étant admissible.

2.5. Catégorie des immeubles agricoles

Une unité d'évaluation est considérée dans la catégorie des immeubles agricoles lorsqu'elle est constituée exclusivement d'immeubles compris dans une exploitation agricole enregistrée (EAE) définie conformément à [l'article 1 du Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et du paiement des taxes foncières et des compensations \(chapitre M-14, r. 1\)](#) pris en vertu de [l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation \(chapitre M-14\)](#). En vertu de ce règlement, un immeuble servant à la transformation ou à la vente de produits provenant principalement de l'exploitation et situé sur le site de cette dernière fait partie de l'EAE; il n'est donc pas un immeuble non résidentiel ni un immeuble industriel.

En l'absence d'un taux de taxe foncière pour la catégorie agricole, les immeubles de cette catégorie sont visés par le [taux de base](#).

Références légales : [art. 244.36.1 et 244.37, alinéa 2 LFM](#)

2.5.1 Résolution municipale

Une municipalité doit adopter, avant le dépôt du rôle d'évaluation, une résolution pour que soient obligatoirement identifiées dans ce rôle les unités d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles agricoles. La composition de cette catégorie ne peut être déterminée que si les renseignements requis pour l'identification des unités concernées sont disponibles au rôle d'évaluation. L'identification demeure obligatoire tant et aussi longtemps que cette résolution n'a pas été abrogée.

2.6 Catégorie résiduelle (taux de base)

La catégorie résiduelle comprend toutes les unités d'évaluation qui ne font pas partie d'une autre catégorie.

La catégorie résiduelle comprend nécessairement les unités comportant exclusivement des immeubles résidentiels de moins de six logements, sauf s'il s'agit d'immeubles résidentiels classés en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*. Elle comprend aussi les unités inscrites entièrement à un certificat délivré à un producteur forestier, ainsi que celles constituées uniquement :

- d'un terrain non exploité, d'une étendue d'eau ou de l'un et l'autre;
- de l'assiette d'une voie ferrée.

Références légales : [art. 244.31 et 244.37 LFM](#)

3. CLASSES NON RÉSIDENTIELLES ET INDUSTRIELLES

Chaque unité d'évaluation du groupe des immeubles non résidentiels fait partie d'une « classe ». Au rôle d'évaluation, une telle unité se voit remettre un code déterminé dont la valeur correspond à la classe non résidentielle à laquelle elle appartient.

Si la municipalité adopte un taux industriel, les unités qui comprennent un immeuble industriel doivent être identifiées au rôle d'évaluation. Pour cela, l'évaluateur inscrit au rôle un code, dont la valeur correspond à la classe industrielle à laquelle appartient l'unité.

3.1 Classes non résidentielles

Chaque unité d'évaluation du groupe des INR fait partie de l'une des 12 classes établies en fonction du pourcentage de la valeur imposable des INR compris dans l'unité, par rapport à la valeur imposable totale d'une telle unité.

Une unité d'évaluation appartenant à une classe 9 ou 10 est entièrement non résidentielle.

Une unité dont moins de 95 % de sa valeur est constituée d'immeubles non résidentiels appartient à l'une des classes 1A à 8; elle fait alors simultanément partie de la catégorie des INR et de la catégorie résiduelle ou de la catégorie des immeubles de six logements ou plus, à la condition que la municipalité applique des taux particuliers pour chacune de ces catégories.

L'inscription dans le rôle de l'appartenance à une classe non résidentielle est obligatoire. La classe industrielle n'est indiquée que si la municipalité a adopté une résolution pour que soient obligatoirement identifiées, au rôle d'évaluation, les unités d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles industriels.

La classe non résidentielle s'applique aux immeubles appartenant à l'ensemble des catégories et sous-catégories d'immeubles non résidentiels. Le tableau suivant indique, pour chacune des classes, les pourcentages du taux non résidentiel et du taux de base (ou du taux des six logements ou plus) qui s'appliquent.

Pourcentages d'imposition au taux particulier non résidentiel selon la classe

Classe non résidentielle	Valeur imposable des INR compris dans l'unité	Pourcentage d'imposition au taux non résidentiel	Pourcentage d'imposition au taux de base ou au taux des six logements ou plus
Classe 1A	moins de 0,5 %	0,1 %	99,9 %
Classe 1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %	99,5 %
Classe 1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %	99 %
Classe 2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %	97 %
Classe 3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %	94 %
Classe 4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %	88 %
Classe 5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %	78 %
Classe 6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %	60 %
Classe 7	50 % ou plus et moins de 70 %	60 %	40 %
Classe 8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %	15 %
Classe 9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %	-
Classe 10	100 %	100 %	-

Référence légale : art. [244.53 LFM](#)

Les immeubles non imposables pour lesquels sont versées des compensations tenant lieu de taxes égales aux taxes ([art. 255, alinéa 1 LFM](#)) sont aussi visés par les classes non résidentielles. Toutefois, les immeubles non imposables sans compensation ou dont la compensation est inférieure aux taxes (art. 255, alinéas 2 à 5 LFM et art. 205.1 LFM) ne sont pas visés par ces classes.

Lorsqu'une [exploitation agricole enregistrée \(EAE\)](#) fait partie d'une unité appartenant au groupe des INR, la valeur de cette EAE doit être exclue de la valeur totale de l'unité avant de déterminer sa classe non résidentielle. La valeur résiduelle de l'unité devient alors la valeur imposable totale à partir de laquelle la classe non résidentielle est déterminée.

Des exemples de calcul des taxes pour les immeubles non résidentiels mixtes sont présentés à la [sous-section 5.1](#).

Références légales : [art. 244.30, art. 244.32, alinéa 3 et 244.37 LFM](#)

3.2 Classes industrielles

Les classes industrielles ne doivent pas être confondues avec les classes non résidentielles. En effet, les indications habituelles servant à identifier une unité qui fait partie du groupe des INR caractérisent aussi, au rôle d'évaluation, les unités appartenant à la catégorie des immeubles industriels. Celles-ci se voient donc également remettre un code spécifique, dont la valeur correspond à la classe industrielle à laquelle elles appartiennent.

Les règles relatives à l'application des taux prévoient que les unités d'évaluation de la catégorie des immeubles industriels constitués de locaux utilisés par différents occupants **sont classées selon le rapport entre leurs superficies industrielles et l'ensemble des superficies non résidentielles** (et non selon le rapport de leurs valeurs).

En plus des trois classes industrielles prévues à la LFM, l'évaluateur identifie aussi au rôle d'évaluation les unités occupées par un seul producteur industriel en leur attribuant la classe 4.

Le tableau suivant indique les pourcentages du taux de taxation industriel et du taux non résidentiel qui s'appliquent aux assiettes selon leur classe industrielle.

Pourcentage d'imposition au taux particulier industriel selon la classe

Classe industrielle	Proportion de la superficie industrielle sur la partie non résidentielle	Valeur imposable au taux industriel	Valeur imposable au taux non résidentiel
Classe industrielle 1	Superficie industrielle de moins de 25 %	0 %	100 %
Classe industrielle 2	Superficie industrielle de 25 % ou plus et de moins de 75 %	50 %	50 %
Classe industrielle 3 ou 4 si un seul producteur	Superficie industrielle de 75 % et plus	100 %	0 %

Des exemples de calcul de taxes pour les immeubles industriels mixtes sont présentés à la [sous-section 5.1](#).

Références légales : [art. 244.54 et 244.55 LFM](#)

3.3 Sous-catégories des immeubles non résidentiels en situation de mixité

Une unité ou une partie d'unité non résidentielle est inscrite à la sous-catégorie correspondant à la part prédominante de sa valeur lorsqu'elle appartient à plus d'une sous-catégorie et que la valeur associée à une telle combinaison est inférieure à 25 M\$.

Dans le cas où la valeur associée à une telle combinaison est égale ou supérieure à 25 M\$, elle est répartie entre les sous-catégories au prorata de la valeur de chaque partie en représentant 30 % ou plus.

Le seuil de 25 M\$ s'applique à la partie non résidentielle après application des règles des classes non résidentielle et industrielle.

Exemple de mixité avec des sous-catégories non résidentielles (immeuble de plus de 25 M\$)

Données

- Un immeuble de 35 M\$ comptant plusieurs sous-catégories non résidentielles

	Valeur (M\$)	Proportions (%)	
		Observées	Retenues
Total	35,0	100,0	100,0
Par sous-catégories			
De référence	12,0	34,3	40,0
Bureaux	18,0	51,4	60,0
Sous-total	30,0	85,7	100,0
Hôtel	5,0	14,3	0

Puisque la valeur de l'hôtel ne représente que 14,3 % de la valeur non résidentielle de l'immeuble (et que ce pourcentage est inférieur au seuil de 30 %), la valeur de la sous-catégorie « **hôtel** » ne sera pas considérée dans le calcul du taux applicable à l'immeuble.

- % de la sous-catégorie « De référence » = 34,3 % / 85,7 % = 40,0 %
- % de la sous-catégorie « Bureaux » = 51,4 % / 85,7 % = 60,0 %

Deux exemples complets montrant la façon de calculer les taxes d'un immeuble d'une valeur de plus de 25 M\$ et comportant plusieurs sous-catégories non résidentielles sont présentés à la [sous-section 5.2](#).

À noter : Les classes non résidentielles et industrielles s'appliquent aussi aux immeubles comportant des sous-catégories.

Référence légale : [art. 244.64.7 LFM](#)

4. RÈGLES DE FIXATION DES TAUX

4.1 Taux de base (TB)

Le rapport entre le produit d'une taxe et son assiette d'imposition est exprimé sous la forme d'un taux. Le taux de base constitue le taux particulier à la [catégorie résiduelle](#). La loi ne prévoit ni minimum ni maximum pour le taux de base, qui constitue néanmoins la principale référence pour fixer le taux pouvant être appliqué à chacune des autres catégories. Bien que les municipalités soient libres de fixer le taux de base qui leur convient, la loi prévoit des balises pour tous les autres taux, afin de limiter les écarts de fardeau fiscal entre les différentes catégories de contribuables.

Le taux de base est le premier taux à être fixé par une municipalité qui choisit d'imposer un taux de taxe distinct pour toute catégorie d'immeubles autre que la catégorie résiduelle. Lorsqu'une municipalité choisit d'imposer seulement le taux de base pour tous les immeubles de son territoire, le taux de la taxe foncière générale est alors communément appelé « taux unique ».

À noter : Le taux de base de la taxe foncière générale établi en vertu de la LFM ne doit pas être confondu avec le taux d'une taxe spéciale sur la valeur foncière destinée au remboursement d'un emprunt ou à toute autre fin particulière établi en vertu de la *Loi sur les cités et villes* ou du *Code municipal*.

Références légales : [art. 244.38 LFM](#) et [487.4 LCV](#)

4.2 Écarts permis entre les différents taux de la taxe foncière générale

Des règles balisent la fixation des taux auxquels une municipalité peut avoir recours dans le cadre du régime d'impôt foncier à taux variés. Ces règles visent principalement à limiter l'écart maximal entre les divers taux. La plupart des balises sont définies à partir du taux de base, soit le taux qui s'applique à la catégorie résiduelle.

La section 4.2 présente un résumé de l'ensemble des balises qui limitent les taux de la taxe foncière générale qu'une municipalité peut choisir de fixer pour les différentes catégories d'immeubles. Des précisions additionnelles ainsi que des exemples de calcul sont présentés dans les sections suivantes (4.3 à 4.6).

Plafonds de taxation pour les immeubles non résidentiels et les immeubles industriels

Le tableau suivant présente les coefficients que les municipalités doivent appliquer au taux de base pour établir le taux maximal applicable aux immeubles de chacune des catégories non résidentielle et industrielle :

Coefficients d'application (multiples du taux de base)

Population de la municipalité (habitants)	Coefficient servant à établir le taux non résidentiel maximal	Coefficient servant à établir le taux industriel maximal
Moins de 5 000	4,10	4,50
Entre 5 000 et 99 999	4,40	5,00
Entre 100 000 et 199 999	4,45	5,00
200 000 ou plus	4,80	5,00
Montréal	Fixé par règlement	Fixé par règlement

Références légales : [art. 240.40 et 244.44 LFM](#)

Balises de fixation des taux pour les différentes catégories d'immeubles

Le tableau suivant résume l'ensemble des règles de fixation des taux applicables aux différentes catégories d'immeubles par rapport au taux de base. Des précisions additionnelles ainsi que des exemples de calcul sont présentés aux [sous-sections 4.3 à 4.5](#).

Balises de fixation des taux pour l'ensemble des catégories d'immeubles

	Minimum	Maximum
Taux de base (TB)		
Taux non résidentiel (TINR)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel
Taux industriel (TIND)	TB	TB X Coefficient du taux industriel
	ou	ou
	TINR X 66,6 %	TINR X 133,3 %
	Plus grand entre les deux balises	Plus petit entre les deux balises
Taux des six logements ou plus (T6LOG+)	TB	TB X 133,3 %
Taux pour les terrains vagues desservis (TTVD)	TB	TB X 2
Taux des immeubles agricoles (TAGRI)	TB X 66,6 %	TB

Références légales : [art. 244.39, 244.40, 244.43, 244.44, 244.46, 244.49, 244.49.0.1 LFM](#)

Balises de fixation des taux pour les sous-catégories d'immeubles non résidentiels

Les taux pouvant être appliqués aux différentes sous-catégories d'immeubles non résidentiels sont limités par des balises particulières, comme présentés au tableau suivant. Des précisions additionnelles ainsi qu'un exemple de calcul sont présentés à la [sous-section 4.3.4](#).

	Minimum	Maximum
Taux de référence (TR)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel
Sous-catégorie 1 (SC1)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel
	ou	ou
	TR X 66,6 %	TR X 133,3 %
	Plus grand entre les deux balises	Plus petit entre les deux balises
Sous-catégorie 2 (SC2)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel
	ou	ou
	TR X 66,6 %	TR X 133,3 %
	Plus grand entre les deux balises	Plus petit entre les deux balises
Sous-catégorie 3 (SC3)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel
	ou	ou
	TR X 66,6 %	TR X 133,3 %
	Plus grand entre les deux balises	Plus petit entre les deux balises

Référence légale : [art. 244.64.8 LFM](#)

Balises de fixation des taux pour les tranches de valeur des immeubles non résidentiels et industriels

Les municipalités sont habilitées à définir deux tranches de valeur pour chacune des catégories des immeubles industriels et non résidentiels (ainsi que pour chacune des sous-catégories d'immeubles non résidentiels) et à leur appliquer des taux de taxe distincts. Les balises de fixation des taux applicables à ces tranches de valeur sont résumées au tableau suivant. Des précisions additionnelles ainsi qu'un exemple de calcul sont présentés à la [sous-section 4.3.5](#).

À noter : Dans le cas des immeubles non résidentiels, une municipalité ne peut se prévaloir de ces dispositions que si elle a mis en place une stratégie visant à réduire l'écart de fardeau fiscal entre les immeubles résidentiels et non résidentiels. Cette condition n'est cependant pas requise pour les immeubles industriels.

Balises de fixation des taux par tranche de valeur foncière

	Minimum	Maximum
Taux première tranche (TPT)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel (ou industriel)
Taux deuxième tranche (TDT)	TB	TB X Coefficient du taux non résidentiel (ou industriel)
	ou	ou
	TPT X 66,6 %	TPT X 133,3 %
	Plus grand entre les deux balises	Plus petit entre les deux balises

Référence légale : [art. 244.64.9 LFM](#)
Autres références légales : [art. 244.30](#), [244.50](#), [244.53](#), [244.55](#), [244.56](#) et [244.58 LFM](#)

4.3 Taux particuliers aux catégories et sous-catégories du groupe des INR

4.3.1 Coefficient

Le taux particulier à la [catégorie des immeubles non résidentiels](#) (TINR) doit être égal ou supérieur au taux de base. Il ne peut excéder le produit obtenu en multipliant le taux de base de la municipalité concernée par le coefficient approprié en vertu du premier tableau de la section 4.2 ([art. 240.40 LFM](#)).

Exemple d'établissement du taux des immeubles non résidentiels (TINR)

Données

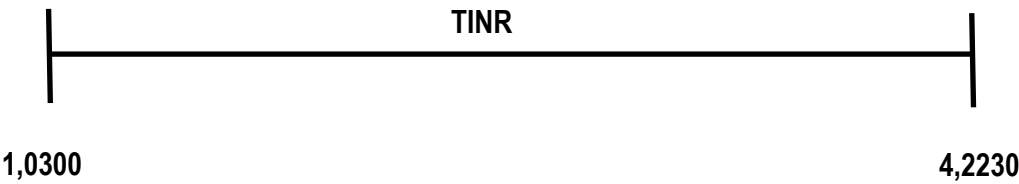
Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
Population de la municipalité	3 815 habitants
Coefficient INR (art. 244.40 LFM)	4,100

Choix du taux

TINR minimum = taux de base = 1,0300 \$

TINR maximum = coefficient des INR X taux de base = 4,10 X 1,03 = 4,2230 \$

1,0300 \$ ≤ TINR ≤ 4,2230 \$ par 100 \$ d'évaluation, sous réserve du plafond combiné des recettes de la taxe d'affaires dont le calcul est présenté à la section 4.3.2



Références légales : [art. 244.39 et 244.40 LFM](#)

4.3.2 Taxe d'affaires : plafond combiné²

Lorsque la municipalité impose également la taxe d'affaires, le taux applicable aux INR est soumis à un double plafond. Ce plafond correspond à la limite maximale des recettes pouvant être prélevées en combinant l'application du TINR maximum avec le taux de la taxe d'affaires et, le cas échéant, avec le taux maximum applicable à la catégorie des immeubles industriels.

Ce plafond combiné des recettes (total des recettes de la taxe d'affaires et des recettes non résidentielles et industrielles) est établi en additionnant :

² Cette sous-section provient d'une interprétation du MAMOT et sera validée par leur d'une future modification de l'article 244.39 de la LFM.

1. les recettes que procurerait l'application du TINR maximum, à savoir le taux de base multiplié par le coefficient prévu par la loi, à la partie imposable de l'assiette d'application du taux non résidentiel (voir la section 4.3.1);
2. les recettes que procurerait l'application du TIND maximum, à savoir le taux de base multiplié par le coefficient prévu par la loi, à la partie imposable de l'assiette d'application du taux industriel (voir la section 4.3.3).

Exemple d'établissement des recettes maximales avec taxes d'affaires

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
Population de la municipalité	3 815 habitants
Coefficient INR (art. 244.40 LFM)	4,10
Taux INR maximum	4,2230 \$ par 100 \$ d'évaluation
Coefficient IND (art. 244.44 LFM)	4,50
Taux IND maximum	4,6350 \$ par 100 \$ d'évaluation
Assiette TINR	49 315 000 \$
Assiette TIND	19 236 000 \$

Calcul des recettes maximales

Recettes maximales = ([coefficient INR X TB] X assiette TINR/100) + ([coefficient IND X TB] X assiette TIND/100)

Recettes maximales = ([4,10 X 1,0300] X 49 315 000 \$/100) + ([4,50 X 1,0300] X 19 236 000 \$/100)

Recettes maximales = (4,2230 X 49 315 000 \$/100) + (4,6350 X 19 236 000 \$/100)

Recettes maximales = 2 974 161 \$

Ainsi, le TINR et le TIND fixés par la municipalité ne peuvent être respectivement supérieurs à 4,2230 \$ et 4,6350 \$ ni faire en sorte que le total des recettes combinées de la taxe d'affaires et de la taxe foncière générale provenant des immeubles INR et IND excède 2 974 161 \$.

Références légales : [art. 244.39 et 244.40 LFM](#), [art. 487.1, 487.2 et 487.3 LCV](#), [art. 979 et 979.1 CM](#)

4.3.3 Taux particulier aux immeubles industriels

Le taux particulier à la [catégorie des immeubles industriels](#) vise surtout à neutraliser les déplacements fiscaux qui résulteraient d'une réévaluation importante, tant à la hausse qu'à la baisse, des unités qui comprennent des immeubles industriels. De telles variations sont souvent liées au mode d'évaluation particulier à certains immeubles industriels ou encore à des facteurs économiques imprévisibles.

Il faut d'abord qu'un taux particulier à la catégorie des INR ait été établi pour que la municipalité puisse fixer un taux particulier à la catégorie des immeubles industriels.

Le taux applicable aux immeubles industriels doit être égal ou supérieur au plus élevé de ces deux taux :

- le taux de base;
- 66,6 % du TINR.

Il ne peut excéder le moindre de ces deux taux :

- 133,3 % du TINR;
- le taux maximal applicable aux INR (établi à l'aide du coefficient approprié; voir le premier tableau de la section 4.2 ([art. 244.44 LFM](#))).

Lorsque la municipalité impose aussi une taxe d'affaires, il faut, de plus, tenir compte du plafond combiné des recettes de taxes pouvant être prélevées sur l'ensemble des immeubles non résidentiels.

Exemple de calcul pour établir un taux industriel (TIND)

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
Taux des immeubles non résidentiels (TINR)	2,3770 \$ par 100 \$ d'évaluation
Population de la municipalité	3 815 habitants
Coefficient industriel (art. 244.44 LFM)	4,5000

Choix du taux

Minimum = le plus grand entre :

le taux de base = 1,0300 \$

66,6 % du taux non résidentiel = 0,666 X 2,3770 \$ = **1,5831 \$**

Maximum = le plus petit entre :

133,3 % X TINR retenu = 1,333 X 2,3770 \$ = **3,1685 \$**

le coefficient industriel X taux de base = 4,50 X 1,0300 \$ = 4,6350 \$

1,5831 \$ ≤ TIND ≤ 3,1685 \$ par 100 \$ d'évaluation, sous réserve du plafond combiné des recettes de la taxe d'affaires dont le calcul est présenté à la section 4.3.2



Références légales : [art. 244.43 et 244.44 LFM](#)

4.3.4 Sous-catégories des immeubles non résidentiels

Le taux fixé pour une sous-catégorie d'immeubles non résidentiels doit respecter l'ensemble des balises applicables aux immeubles non résidentiels. Il ne peut en aucun cas être supérieur au produit obtenu en multipliant le taux de base par le coefficient INR prévu à la LFM pour la municipalité concernée.

La municipalité doit d'abord fixer un TINR pour la sous-catégorie de référence. Il est important de noter que le taux de la sous-catégorie de référence n'a pas à être le plus petit des taux qui seront fixés pour les différentes sous-catégories des INR.

Le taux fixé pour toute sous-catégorie autre que la sous-catégorie de référence doit, par ailleurs :

- être égal ou supérieur à 66,6 % du taux de la sous-catégorie de référence;
- ne pas excéder 133,3 % du taux de la sous-catégorie de référence.

Exemple de calcul pour établir le taux d'une sous-catégorie non résidentielle (TINRsc)

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
TINR de la sous-catégorie de référence	2,3770 \$ par 100 \$ d'évaluation
Population de la municipalité	3 815 habitants
Coefficient INR (art. 244.40 LFM)	4,1

Choix du taux (TINRsc)

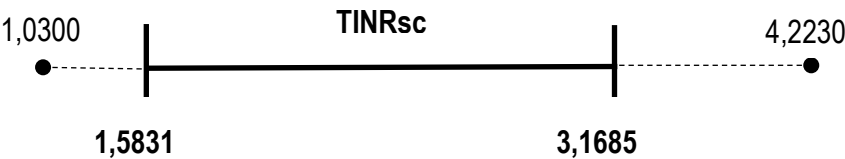
Minimum = le plus grand entre :

- TB = 1,0300 \$
- 66,6 % du TINR de référence = $0,666 \times 2,3770 \$ = 1,5831 \$$

Maximum = le plus petit entre :

- 133,3 % X TINR de référence = $1,333 \times 2,3770 \$ = 3,1685 \$$
- coefficient INR X TB = $4,1 \times 1,0300 \$ = 4,2230 \$$

1,5831 \$ ≤ TINRsc ≤ 3,1685 \$ par 100 \$ d'évaluation, sous réserve du plafond combiné des recettes de la taxe d'affaires dont le calcul est présenté à la section 4.3.2



Références légales : [art. 244.64.1 à 244.64.8 LFM](#)

4.3.5 Taux non résidentiels ou industriels distincts par tranches de valeur

Pour les catégories non résidentielle ou industrielle et pour chaque sous-catégorie non résidentielle, deux tranches de valeur visées par des taux distincts peuvent être fixées.

La municipalité fixe la balise inférieure à partir de laquelle le taux de la seconde tranche s’applique.

Toutefois, un deuxième taux ne peut être appliqué à une catégorie ou sous-catégorie des immeubles non résidentiels qu’à la condition que la municipalité se soit dotée d’une stratégie visant à réduire l’écart de fardeau fiscal applicable à l’égard des immeubles résidentiels et non résidentiels. **Cette condition ne s’applique pas à la catégorie des immeubles industriels.**

Concernant la stratégie de réduction de l’écart fiscal :

- La loi ne précise pas que la stratégie doit faire l’objet d’une résolution du conseil municipal ni l’ampleur de la réduction.
- La stratégie pourrait consister, par exemple, en une réduction de l’écart par rapport à l’année précédente :
 - entre les taux de la catégorie des immeubles non résidentiels et de la catégorie des immeubles résidentiels (catégorie résiduelle); ou
 - entre les recettes de taxes des immeubles non résidentiels et celles des immeubles résidentiels, exprimée en pourcentage ou en dollars. Ces recettes prises dans leur ensemble comprennent les taxes foncières générales et spéciales et les tarifications.

Exemple de réduction de l’écart de fardeau fiscal (écart de taux)

Première année d’un nouveau rôle avec taux non résidentiel à deux tranches

Catégorie	Taux (par 100 \$ d’évaluation)	Assiette d’application	Recettes
Première tranche	2,5000 \$	2 000 000 \$	50 000 \$
Deuxième tranche	3,0000 \$	4 000 000 \$	120 000 \$
Taux cible INR	2,8333 \$	6 000 000 \$	170 000 \$
Taux de base	0,9000 \$		
Taux cible / taux de base	3,1481		

Dernière année du rôle précédent avec taux non résidentiel sans tranches

Catégorie	Taux
Taux non résidentiel (TINR)	3,0000 \$
Taux de base	0,9300 \$
TINR / taux de base	3,2258

Dans cet exemple, on constate un resserrement du fardeau fiscal, puisque le rapport entre le taux des INR et le taux de base a diminué, passant de 3,2258 à 3,1481.

Taux par tranches de valeur

Balises de la catégorie non résidentielle ou de la sous-catégorie de référence :

- Le minimum du taux de la première tranche (TPT) est le taux de base (TB).
- Le taux de la deuxième tranche (TDT) doit être supérieur à celui de la première (TPT).
- Le maximum du taux de la deuxième tranche (TDT) est le moins élevé entre :
 - le multiple du taux de base (TB) par le coefficient non résidentiel correspondant (article 244.40 de la LFM);
 - 133,3 % du taux de la première tranche (TPT).
- Le taux de la première tranche (TPT) doit être inférieur au multiple du taux de base (TB) par le coefficient non résidentiel correspondant (article 244.40 de la LFM et section 4.2) pour permettre l'utilisation de cette mesure.

Balises d'une sous-catégorie autre que celle de référence ou de la catégorie industrielle :

- Le minimum du taux de la première tranche (TPT) est le plus élevé :
 - du taux de base;
 - de 66,6 % du taux de la première tranche de la sous-catégorie de référence.
- Le maximum du taux de la première tranche est le moins élevé :
 - du multiple du taux de base par le coefficient non résidentiel correspondant (article 244.40 de la LFM) ou par le coefficient industriel correspondant (article 244.44 de la LFM);
 - de 133,3 % du taux de la première tranche de la sous-catégorie de référence.
- Le taux de la deuxième tranche est supérieur à celui de la première.
- Le maximum du taux de la deuxième tranche est le moins élevé :
 - du multiple du taux de base par le coefficient non résidentiel correspondant (article 244.40 de la LFM) ou par le coefficient industriel correspondant (article 244.44 de la LFM);
 - de 133,3 % du taux de la deuxième tranche de la sous-catégorie de référence;
 - de 133,3 % du taux de la première tranche de la sous-catégorie ou de la catégorie industrielle.

Exemple de calcul pour établir le taux pour la deuxième tranche de valeur foncière pour la catégorie non résidentielle

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
Taux des immeubles non résidentiels pour la tranche la moins élevée	3,1000 \$ par 100 \$ d'évaluation
Population de la municipalité	3 815 habitants
Coefficient INR (art. 244.40 LFM)	4,1

Choix du taux

Minimum

Le taux doit être supérieur à celui de la tranche de valeur la moins élevée, soit 3,1000 \$.

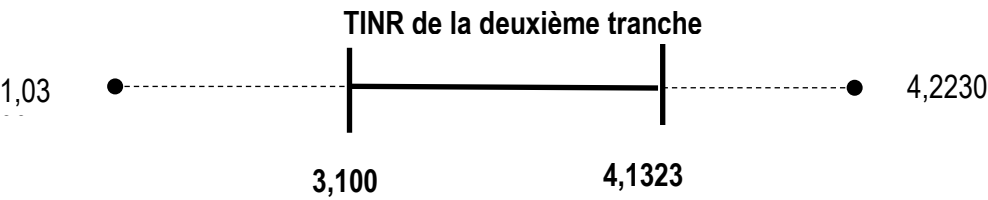
Maximum

Le moins élevé des taux suivants :

$3,1000 \$ \times 133,3 \% = 4,1323 \$$

$\text{Le coefficient INR} \times \text{TB} = 4,10 \times 1,0300 \$ = 4,2230 \$$

$3,100 \$ \leq \text{TINR de la deuxième tranche de valeur} \leq 4,1323 \$$ par 100 \$ d'évaluation, sous réserve du plafond combiné des recettes de la taxe d'affaires dont le calcul est présenté à la section 4.3.2



Référence légale : [art. 244.64.9 LFM](#)

4.4 Taux particulier à la catégorie des six logements ou plus

Le taux applicable à la [catégorie des immeubles de six logements ou plus](#) vise à réduire l'exposition des contribuables assujettis au taux de base à une baisse relative des valeurs dans le marché locatif résidentiel.

Le taux applicable à la catégorie des immeubles de six logements ou plus doit être égal ou supérieur au taux de base. Il ne peut excéder 133,3 % du taux de base (art. 244.46 LFM).

Exemple d'établissement du taux des six logements ou plus (T6log+)

Données

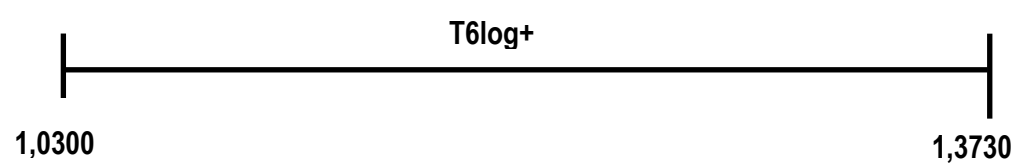
Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
-------------------	-----------------------------------

Choix du taux

Minimum = le taux de base = **1,0300 \$**

Maximum = 1,333 X taux de base = 1,333 X 1,0300 \$ = **1,3730 \$**

1,0300 \$ ≤ T6log+ ≤ 1,3730 \$ par 100 \$ d'évaluation



Référence légale : [art. 244.46 LFM](#)

4.5 Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis (TTVD)

Le taux applicable à la [catégorie des terrains vagues desservis](#) doit être égal ou supérieur au taux de base et ne peut excéder deux fois ce dernier.

Exemple d'établissement du taux des terrains vagues desservis

Données

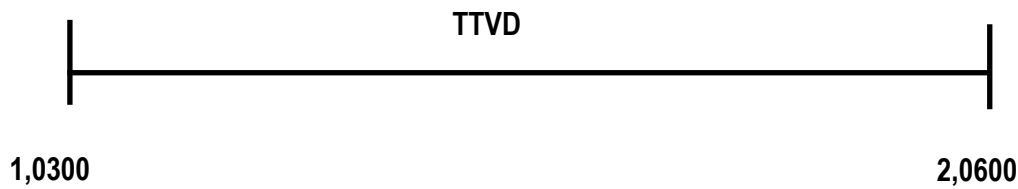
Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
-------------------	-----------------------------------

Choix du taux

Minimum = le taux de base = **1,0300 \$**

Maximum = 2 X taux de base = 2 X 1,0300 \$ = **2,0600 \$**

1,0300 \$ ≤ TTVD ≤ 2,0600 \$ par 100 \$ d'évaluation



Référence légale : [art. 244.49 LFM](#)

4.6 Taux particulier aux immeubles agricoles (TAGRI)

Le taux particulier aux [immeubles agricoles](#) (exploitations agricoles enregistrées ou EAE) vise à protéger leurs exploitants des effets d'une croissance trop prononcée de la valeur des EAE par rapport aux immeubles qui constituent l'assiette du taux de base.

Le taux particulier aux immeubles agricoles doit être égal ou inférieur au taux de base et il ne peut être inférieur à 66,6 % du taux de base.

Exemple d'établissement du taux agricole (TAGRI)

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
-------------------	-----------------------------------

Choix du taux

Maximum = taux de base = 1,0300 \$

Minimum = 0,666 X taux de base = 0,666 X 1,0300 \$ = 0,6860 \$

0,6860 \$ ≤ TAGRI ≤ 1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation



Référence légale : [art. 244.49.0.1 LFM](#)

5. CALCUL DES TAXES

Le calcul des taxes ou des compensations exigibles à l'endroit des unités d'évaluation, dont toutes les composantes ne peuvent être assujetties qu'à un seul des six taux prévus, est relativement simple. Leur valeur foncière respective doit simplement être multipliée par le taux particulier applicable à la catégorie dont elles font partie et qui dépendra de la décision de la municipalité d'imposer l'un ou l'autre des taux particuliers.

Exemple de calcul des taxes

Taux appliqués

	Taux
Taux de base (TB)	1,0300 \$/100 \$
Taux des immeubles non résidentiels (TINR)	2,3770 \$/100 \$
Taux des immeubles industriels (TIND)	2,5000 \$/100 \$
Taux des six logements ou plus (T6LOG+)	1,1000 \$/100 \$
Taux des terrains vagues desservis (TTVD)	1,5450 \$/100 \$
Taux des immeubles agricoles (TAGRI)	0,9300 \$/100 \$

Calcul des taxes

Catégorie d'immeubles	Valeur de l'unité (1)	Taux (2)	Montant de taxes (3) = (1) X (2)
Résiduelle	100 000 \$	TB = 1,0300 \$/100 \$	1 030 \$
Non résidentielle	100 000 \$	TINR = 2,3770 \$/100 \$	2 377 \$
Industrielle	100 000 \$	TIND = 2,5000 \$/100 \$	2 500 \$
Six logements ou plus	100 000 \$	T6LOG+ = 1,1000 \$/100 \$	1 100 \$
Terrains vagues desservis	100 000 \$	TTVD = 1,5450 \$/100 \$	1 545 \$
Agricole	100 000 \$	TAGRI = 0,9300 \$/100 \$	930 \$

5.1 Calcul des montants de taxes avec mixité d'usages

Dans le cas des unités qui appartiennent à l'[une des classes non résidentielles 1A à 8](#), les taxes ou les compensations exigibles à leur égard sont calculées de la façon suivante :

- Lorsque la municipalité impose un taux particulier aux INR, c'est un pourcentage du taux applicable aux INR, d'une part, et un pourcentage du taux de base ou du taux des six logements ou plus, d'autre part, qui est multiplié par la valeur totale de chaque unité.
- Lorsque la municipalité n'impose pas de taux particulier aux INR, c'est généralement le taux de base qui s'applique à l'ensemble de l'unité, sauf si l'unité comporte six logements ou plus et que la municipalité impose un taux particulier à cette catégorie.

Lorsque la municipalité impose un taux particulier aux immeubles industriels, ce taux industriel peut se substituer en totalité ou en partie (50 %) au taux ou au pourcentage du taux applicable aux INR ([voir sous-section 3.2 sur les classes industrielles](#)).

Enfin, un calcul particulier pourra parfois être nécessaire pour déterminer les taxes exigibles sur une unité d'évaluation dont une partie est constituée d'une exploitation agricole enregistrée (EAE).

5.1.1 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (résiduel et non résidentiel)

Taux appliqués

	Taux
Taux de base (TB)	1,0300 \$ /100 \$
TINR	2,3770 \$ /100 \$

Valeur foncière de l'immeuble mixte

	Valeur	Part
Valeur non résidentielle sans usage industriel	35 000 \$	35,0 %
Valeur résiduelle	65 000 \$	65,0 %
Valeur totale de l'immeuble	100 000 \$	100,0 %

L'immeuble est dans la classe non résidentielle 6.

Application du taux de base

Valeur	Part de la valeur imposable au taux de base	Valeur imposable au taux de base	Taux de base	Montant de la taxe
(1)	Classe non résidentielle 6 (2)	(3) = (1) X (2)	(4)	(4) = (3) X (4) / 100
100 000 \$	60 %	60 000 \$	1,0300	618 \$

Application du taux non résidentiel

Valeur	Part de la valeur imposable non résidentielle	Part de la valeur imposable au TINR	Valeur imposable au TINR	TINR	Montant de la taxe
(1)	Classe non résidentielle 6 (2)	Aucune partie industrielle (3)	(4) = (1) X (2) X (3)	(5)	(6) =(4) X (5) / 100
100 000 \$	40 %	100 %	40 000 \$	2,3770	951 \$

Montant total de la taxe : 618 \$ + 951 \$ = 1 569 \$

5.1.2 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte avec exploitation agricole enregistrée (résiduel, non résidentiel, EAE)

Taux appliqués

	Taux
Taux de base (TB)	1,0300 \$/100 \$
TINR	2,3770 \$/100 \$
Taux agricole	0,9300 \$/100 \$

Valeur foncière d'un immeuble mixte avec EAE

	Valeur	Part
Valeur non résidentielle	35 000 \$	17,5 %
Valeur résiduelle	65 000 \$	32,5 %
Valeur exploitation agricole enregistrée (EAE)	100 000 \$	50,0 %
Valeur totale de l'immeuble	200 000 \$	100,0 %

La partie agricole n'est pas visée par la classe non résidentielle et le calcul de mixité s'effectue sur le reste de l'unité.

Ainsi, l'immeuble fait partie de la classe non résidentielle 6, soit :

35 000 \$ / (35 000 \$ + 65 000 \$) = 35 %, ce qui correspond à 40 % d'application du TINR.

Application du taux de base

Valeur	Part de la valeur imposable au taux de base Classe non résidentielle 6	Valeur imposable au taux de base	Taux de base	Montant de la taxe
(1)	(2)	(3) = (1) X (2)	(4)	(4) = (3) X (4) / 100
100 000 \$	60 %	60 000 \$	1,0300	618 \$

Application du taux non résidentiel

Valeur	Part de la valeur imposable non résidentielle Classe non résidentielle 6	Part de la valeur imposable au TINR Aucune partie industrielle	Valeur imposable au TINR	TINR	Montant de la taxe
(1)	(2)	(3)	(4) = (1) X (2) X (3)	(5)	(6) = (4) X (5) / 100
100 000 \$	40 %	100 %	40 000 \$	2,3770	951 \$

Application du taux agricole

Valeur	Taux agricole	Montant de la taxe
(1)	(2)	(3) = (1) X (2) / 100
100 000 \$	0,930	930 \$

Montant total de la taxe : 618 \$ + 951 \$ + 930 \$ = 2 499 \$

5.1.3 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (résiduelle, non résidentiel et industriel)

Taux appliqués

	Taux
Taux de base (TB)	1,0300 \$/100 \$
TINR	2,3770 \$/100 \$
Taux industriel	2,5000 \$/100 \$

Valeur de l'immeuble

	Valeurs	Part
Valeur non résidentielle	83 000 \$	41,5 %
• Valeur non résidentielle (excluant les locaux industriels)	65 000 \$	
• Locaux industriels	18 000 \$	
Valeur résiduelle	117 000 \$	58,5 %
Valeur totale de l'immeuble	200 000 \$	100,0 %

L'immeuble est dans la classe non résidentielle 6.

$(65\,000\ \$ + 18\,000\ \$) / 200\,000\ \$ = 41,5\ \%$, ce qui correspond à une classe 6.

Dans cet exemple, la valeur industrielle représente 21,7 % de l'ensemble du groupe non résidentiel :

$18\,000\ \$ / (18\,000\ \$ + 65\,000\ \$) = 21,7\ \%$.

La classe industrielle s'établit en fonction de la superficie industrielle divisée par la superficie totale du groupe non résidentiel, et ce ratio, pour cet exemple, est égal à 30 %, ce qui correspond à une classe industrielle 2 et à une application à 50 % non résidentielle et à 50 % industrielle.

Application du taux de base

Valeur	Part de la valeur imposable au taux de base	Valeur imposable au taux de base	Taux de base	Montant de la taxe
	Classe non résidentielle 6			
(1)	(2)	(3) = (1) X (2)	(4)	(4) = (3) X (4) / 100
200 000 \$	60 %	120 000 \$	1,0300	1 236 \$

Application du taux non résidentiel

Valeur	Part de la valeur imposable non résidentielle	Part de la valeur imposable au TINR	Valeur imposable au TINR	TINR	Montant de la taxe
	Classe non résidentielle 6	Classe industrielle 2			
(1)	(2)	(3)	(4) = (1) X (2) X (3)	(5)	(6) = (4) X (5) / 100
200 000 \$	40 %	50 %	40 000 \$	2,3770 \$	951 \$

Application du taux industriel

Valeur	Part de la valeur imposable non résidentielle Classe non résidentielle 6	Part de la valeur imposable au taux industriel Classe industrielle 2	Valeur imposable au TIND	TIND	Montant de la taxe
(1)	(2)	(3)	(4) = (1) X (2) X (3)	(5)	(6) = (4) X (5) / 100
200 000 \$	40 %	50 %	40 000 \$	2,5000 \$	1 000 \$

Montant total de la taxe : 1 236 \$ + 951 \$ + 1 000 \$ = 3 187 \$

À noter : Si la classe industrielle avait été de 1, la partie du groupe des immeubles non résidentiels aurait été entièrement soumise au taux non résidentiel, alors qu'elle aurait été entièrement soumise au taux industriel si la classe industrielle avait été de 3 ou 4 ([voir la sous-section 3.2 sur les classes industrielles](#)).

5.1.4 Exemple de calcul des taxes d'un immeuble mixte (six logements ou plus et non résidentiel)

Taux appliqués

	Taux
Taux des six logements ou plus	1,1000 \$/100 \$
TINR	2,3770 \$/100 \$

Valeur de l'immeuble

	Valeur	Part
Valeur non résidentielle	175 000 \$	35,0 %
Valeur six logements ou plus	325 000 \$	65,0 %
Valeur totale de l'immeuble	500 000 \$	100,0 %

L'immeuble est dans la classe non résidentielle 6.

Application du taux des six logements ou plus

Valeur	Part de la valeur imposable au taux des immeubles de six logements ou plus Classe non résidentielle 6	Valeur imposable au taux des six logements ou plus	Taux des six logements ou plus	Montant de la taxe
(1)	(2)	(3) = (1) X (2)	(4)	(4) = (3) X (4) / 100
500 000 \$	60 %	300 000 \$	1,1000	3 300 \$

Application du taux non résidentiel

Valeur	Part de la valeur imposable non résidentielle	Part de la valeur imposable au TINR	Valeur imposable au TINR	TINR	Montant de la taxe
(1)	Classe non résidentielle 6 (2)	Aucune partie industrielle (3)	(4) = (1) X (2) X (3)	(5)	(6) = (4) X (5) / 100
500 000 \$	40 %	100 %	200 000 \$	2,3770 \$	4 754 \$

Montant total de la taxe : 3 300 \$ + 4 754 \$ = 8 054 \$

5.1.5 Exemple de calcul des taxes d'un commerce de stationnement

Taux appliqués

	Taux
Taux de base (TB)	1,0300 \$/100 \$
TINR	2,3770 \$/100 \$
TTVD	1,5450 \$/100 \$

Valeur de l'immeuble

	Valeur	Part
Valeur totale de l'immeuble	100 000 \$	100,0 %

Application du taux aux immeubles non résidentiels

Valeur	TINR	Montant de la taxe non résidentielle
(1)	(2)	(3) = (1) X (2) / 100
100 000 \$	2,377	2 377 \$

Application du taux des terrains vagues desservis moins le taux de base

Valeur	TB	TTVD	TTVD-TB	Montant de la taxe TVD
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) - (2)	(5) = (1) X (4) / 100
100 000 \$	1,0300	1,5450	0,5150	515 \$

Montant total de la taxe : 2 377 \$ + 515 \$ = 2 892 \$

5.2 Sous-catégories des immeubles non résidentiels avec une situation de mixité

Une unité ou partie d'unité non résidentielle est inscrite à la sous-catégorie correspondant à la part prédominante de sa valeur lorsqu'elle appartient à plus d'une sous-catégorie et que la valeur associée à une telle combinaison est inférieure à 25 M\$.

Dans le cas où la valeur associée à une telle combinaison est égale ou supérieure à 25 M\$, elle est répartie entre les sous-catégories au prorata de la valeur de chaque partie en représentant 30 % ou plus.

Le seuil de 25 M\$ s'applique à la partie non résidentielle après application des classes non résidentielle et industrielle.

Exemple d'application des taux lorsqu'il y a plusieurs sous-catégories non résidentielles

Données

- Un immeuble de 35 M\$ compte plusieurs sous-catégories non résidentielles.
- Taux de la sous-catégorie de référence : 3,10 \$ par 100 \$ d'évaluation
- Taux de la sous-catégorie « Bureaux » : 3,69 \$ par 100 \$ d'évaluation

	M\$	Proportions (%)	
		Observées	Retenues
Total	35,0	100	100
Par sous-catégories :			
De référence	12,0	34,3	40,0
Bureaux	18,0	51,4	60,0
Sous-total	30,0	85,7	100,0
Hôtel	5,0	14,3	0

Comme l'hôtel ne correspond qu'à 14,3 % de la valeur non résidentielle de l'immeuble, cette sous-catégorie ne sera pas considérée dans le calcul du taux applicable à l'immeuble.

- % de la sous-catégorie « De référence » = 34,3 % / 85,7 % = 40,0 %
- % de la sous-catégorie « Bureaux » = 51,4 % / 85,7 % = 60,0 %

	Proportion retenue	Valeur	Taux	Taxe
	(1)	(2)	(3)	(1) X (2) X (3)
Sous-catégorie « De référence »	40 %	35 M\$	3,1000 \$/100 \$	434 000 \$
Sous-catégorie « Bureaux »	60 %	35 M\$	3,6900 \$/100 \$	774 900 \$
Montant total de la taxe				1 208 900 \$

À noter : Si la valeur totale des sous-catégories avait été inférieure à 25 M\$, seule la catégorie « Bureaux » aurait été indiquée dans l'unité. En effet, celle-ci est prédominante.

Référence légale : art. [244.64.7 LFM](#)

Exemple d'application de taux lorsqu'il y a plusieurs sous-catégories non résidentielles et une catégorie industrielle

Données

- Un immeuble de 35 M\$ compte plusieurs sous-catégories non résidentielles et une catégorie industrielle.
- Taux sous-catégorie « De référence » retenu : 3,1000 \$ par 100 \$ d'évaluation
- Taux sous-catégorie « Bureaux » retenu : 3,6900 \$ par 100 \$ d'évaluation
- Taux industriel retenu : 3,7500 \$ par 100 \$ d'évaluation

	M\$	Proportions (%)	
		Observées	Retenues
Total	35,0	100	100
Par sous-catégories et catégories			
De référence	15,0	42,9	28,2
Bureaux	11,6	33,1	21,8
Sous-Total	26,6	76,0	50,0
Industrielle	8,4	24,0	50,0*

*** La classe industrielle s’obtient au prorata des superficies de plancher industrielles sur le total des superficies de plancher industrielles et non résidentielles.** Dans cet exemple, la superficie de plancher industrielle correspond à 32 %, mais ne compte que pour 24 % de la valeur. Cette part de 32 % représente une classe industrielle 2, soit 50 % industrielle et 50 % non résidentielle. D’où :

- % de la sous-catégorie « De référence » = 42,9 % / 76,0 % X 50 % = 28,2 %
- % de la sous-catégorie « Bureaux » = 33,1 % / 76,0 % X 50 % = 21,8 %

	Proportion retenue	Valeur	Taux	Taxe
	(1)	(2)	(3)	(1) X (2) X (3)
Sous-catégorie « De référence »	28,2 %	35 M\$	3,1000 \$/100 \$	305 970 \$
Sous-catégorie « Bureaux »	21,8 %	35 M\$	3,6900 \$/100 \$	281 547 \$
Catégorie industrielle	50,0 %	35 M\$	3,7500 \$/100 \$	656 250 \$
Montant total de la taxe				1 243 767 \$

À noter :

- Si la valeur totale des sous-catégories avait été inférieure à 25 M\$ avec une classe industrielle 2, il y aurait eu une répartition à 50 % pour chacune des parts de la catégorie industrielle et de la sous-catégorie « De référence » (prédominante); la sous-catégorie « Bureaux » n’aurait pas été retenue.
- Pour une [classe industrielle](#) 3, la partie non résidentielle aurait été entièrement taxée en tant que partie industrielle.
- Pour une [classe industrielle](#) 1, la taxation aurait été répartie au prorata de chaque sous-catégorie représentant 30 % ou plus de la valeur totale de l’immeuble; on aurait donc fait abstraction de la partie industrielle.

6. ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX

La section du sommaire du rôle d'évaluation intitulée « **Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale** » est préparée par l'évaluateur en vertu des instructions prévues à la partie 4C du Manuel d'évaluation foncière du Québec. Cette section du sommaire sert à déterminer la valeur totale des unités d'évaluation susceptibles d'être assujetties en tout ou en partie à l'application de l'un ou l'autre des six taux de la taxe foncière. L'assiette d'application de chacun de ces [six taux](#) y est donc présentée séparément.

Grâce aux renseignements ainsi réunis, une municipalité est en mesure d'évaluer beaucoup plus facilement les revenus susceptibles d'être prélevés, lorsqu'elle souhaite imposer un ou plusieurs taux particuliers.

Par ailleurs, les renseignements présentés dans cette section permettent de comparer, d'un rôle triennal à l'autre, l'évolution de la valeur de chacune des assiettes d'application des taux variés, ce qui rend possible l'évaluation des déplacements fiscaux consécutifs au dépôt d'un nouveau rôle, qui pourront être contrés par l'imposition d'un taux particulier à l'une ou l'autre des catégories. Un tel examen doit alors tenir compte de l'existence des balises qui limitent les écarts permis entre certains taux.

6.1 Présentation des assiettes d'application au sommaire

La section « **Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale** » qui figure au sommaire du rôle d'évaluation comporte quatre sous-sections illustrées à la page suivante.

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9													
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							SOUS-SECTION DU CENTRE TAUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS VALEURS À 100 % IMPOSABLES COMPENSABLES	99,5 %				
1B : 0,5 %	902								99,5 %				
1C : 1 %	903								99 %				
2 : 3 %	904								97 %				
3 : 6 %	905								94 %				
4 : 12 %	906								88 %				
5 : 22 %	907								78 %				
6 : 40 %	908								60 %				
7 : 60 %	909								40 %				
8 : 85 %	910								15 %				
9 : 100 %	911												
10 : 100 %	912												
11 : Cours de triage 100 %	913									IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE			
12 : CHSLD 20 %	914												
13 : Cours de triage 40 %	915									80 %			
										60 %			
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916												
ASSIETTES D'APPLICATION	917												
ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (si applicables)													
DÉNOMINATION DE LA SOUS-CATÉGORIE		TAUX SOUS-CATÉGORIE DE RÉFÉRENCE		TAUX SOUS-CATÉGORIE A		TAUX SOUS-CATÉGORIE B		TAUX SOUS-CATÉGORIE C					
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES				
1A : 0,1 %	918									SOUS-SECTION DU BAS			
1B : 0,5 %	919												
1C : 1 %	920												
2 : 3 %	921												
3 : 6 %	922												
4 : 12 %	923												
5 : 22 %	924												
6 : 40 %	925												
7 : 60 %	926												
8 : 85 %	927												
9 : 100 %	928												
10 : 100 %	929												
11 : Cours de triage 100 %	930												
12 : CHSLD 20 %	931												
13 : Cours de triage 40 %	932												
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	933												
ASSIETTES D'APPLICATION	934												

6.1.1 Sous-section de gauche

La première colonne qui apparaît dans la sous-section de gauche indique les [classes non résidentielles](#) auxquelles appartiennent les unités d'évaluation ainsi que le pourcentage du [taux de taxation INR](#) ou [industriel](#) applicable à leur égard. Les trois colonnes suivantes sont intitulées respectivement « Taux non résidentiel », « Taux industriel (classe 2) » et « Taux ind. (sauf cl. 1 et 2) ». Ces colonnes sont doubles, la valeur des unités imposables étant présentée séparément de celle des unités soumises à une compensation égale aux taxes. La valeur totale de l'assiette d'application du taux non résidentiel est inscrite sur la dernière ligne au bas de la première de ces trois colonnes. La valeur totale de l'assiette d'application du taux industriel apparaît au bas des deux colonnes doubles suivantes en les combinant.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9							
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL. 1 ET 2)	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901						
1B : 0,5 %	902						
1C : 1 %	903						
2 : 3 %	904						
3 : 6 %	905						
4 : 12 %	906						
5 : 22 %	907						
6 : 40 %	908						
7 : 60 %	909						
8 : 85 %	910						
9 : 100 %	911						
10 : 100 %	912						
11 : Cours de triage 100 %	913						
12 : CHSLD 20 %	914						
13 : Cours de triage 40 %	915						
APPLICATION DU TNR QUAND TVD	916						
ASSIETTES D'APPLICATION	917						

6.1.2 Sous-section centrale

La sous-section centrale est divisée verticalement avec une case supérieure intitulée « [Taux agricole](#) » où se trouve la valeur totale de l’assiette d’application du taux agricole. Le bloc inférieur dont le titre est « [Taux terrains vagues desservis](#) » est composé de deux lignes doubles. La valeur de l’assiette d’application des terrains vagues desservis apparaît sur la ligne du bas, la valeur des unités imposables étant séparée de celle des unités soumise à une compensation égale aux taxes. La valeur des terrains vagues desservis utilisés pour le [commerce du stationnement](#) est cependant compilée séparément sur la ligne au-dessus.

		TAUX AGRICOLE	
		VALEURS À 100 % IMPOSABLES	
		99,9 %	
		99,5 %	
		99 %	
		97 %	
		94 %	
		88 %	
		78 %	
		60 %	
		40 %	
		15 %	
		TAUX TERRAINS VAGUES	
		DESSERVIS	
		VALEURS À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES
Stationnement		(TTVD - TAUX DE BASE) x	
		(TTVD) x	

6.1.3 Sous-section de droite

La sous-section de droite comporte deux colonnes intitulées « [Taux six logements ou plus](#) » et « [Taux de base](#) ». Ces colonnes sont doubles, la valeur des unités imposables étant présentée séparément de celle des unités soumises à une compensation égale aux taxes. Sur la dernière ligne au bas de cette section, on trouve la valeur totale de l'assiette d'application du taux des six logements ou plus et de celle de l'assiette d'application du taux de base. Le pourcentage du taux de taxation applicable à l'égard des unités mixtes qui font partie de ces deux assiettes apparaît à gauche, légèrement en retrait.

TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE		
VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %		
	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
99,9 % 99,5 % 99 % 97 % 94 % 88 % 78 % 60 % 40 % 15 %				
IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE				
		80 %		
		60 %		

6.1.4 Sous-section du bas

La sous-section du bas concerne la division optionnelle de la [catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories, jusqu'à un maximum de quatre sous-catégories](#). Cette sous-section se présente de la même manière que la sous-section de gauche abordée au point 6.1.1.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (si applicables)									
DÉNOMINATION DE LA SOUS-CATÉGORIE		TAUX SOUS-CATÉGORIE DE RÉFÉRENCE		TAUX SOUS-CATÉGORIE A		TAUX SOUS-CATÉGORIE B		TAUX SOUS-CATÉGORIE C	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	918								
1B : 0,5 %	919								
1C : 1 %	920								
2 : 3 %	921								
3 : 6 %	922								
4 : 12 %	923								
5 : 22 %	924								
6 : 40 %	925								
7 : 60 %	926								
8 : 85 %	927								
9 : 100 %	928								
10 : 100 %	929								
11 : Cours de triage 100 %	930								
12 : CHSLD 20 %	931								
13 : Cours de triage 40 %	932		CFIL						
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	933								
ASSIETTES D'APPLICATION	934								

6.2 Renseignements apparaissant au rôle d'évaluation

Les assiettes d'application de chacun des taux de la taxe foncière générale sont constituées sur la base des données du rôle d'évaluation.

6.2.1 Inscriptions obligatoires en vertu des règles générales

Qu'une municipalité impose ou non des taux différents en vertu du régime d'impôt foncier à taux variés, l'évaluateur est tenu d'inscrire les précisions suivantes au rôle d'évaluation :

- le fondement (loi, article, paragraphe ou alinéa) de l'exemption (immeubles non imposables), de la compensation ou du remboursement de taxes;
- le code particulier permettant d'identifier les unités appartenant au groupe des immeubles non résidentiels, tout en indiquant leur classe non résidentielle et industrielle ou, le cas échéant, le fait qu'une telle unité comprenne un CHSLD imposable ou encore certaines gares de triage de chemins de fer;
- l'identification des immeubles comprenant une exploitation agricole enregistrée (EAE) et la valeur précise de celle-ci;
- le nombre de logements et le nombre de locaux de l'unité d'évaluation.

6.2.2 Inscriptions facultatives en vertu du régime des taux variés

Dans le cadre du régime d'impôt foncier à taux variés, la municipalité peut adopter une résolution pour que le rôle détermine les immeubles industriels, les terrains vagues desservis ou les sous-catégories non résidentielles. Le cas échéant, le rôle doit indiquer la classe industrielle à laquelle appartient l'unité dont fait partie un immeuble industriel.

6.2.3 Inscriptions concernant les unités non imposables

Qu'elles soient obligatoires ou facultatives, les inscriptions spéciales précisant le groupe, la catégorie, la sous-catégorie ou la classe ne doivent pas apparaître dans le cas des unités d'évaluation non imposables, sauf dans le cas de celles pour lesquelles une compensation est versée de manière à égaler le montant des taxes foncières qui seraient payables à leur égard si elles étaient imposables ou pour lesquelles une telle somme est versée par un tiers imposable qui occupe un immeuble de l'État ou de la Couronne du chef du Canada.

Références légales : [art. 55 à 62 LFM](#)

6.2.4 Présentation particulière des immeubles compensables

Les assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale comprennent uniquement la valeur des immeubles non imposables à l'égard desquels des compensations tenant lieu de taxes sont versées par le gouvernement du Québec ou la Société québécoise des infrastructures, ou encore par le gouvernement du Canada ou l'un de ses mandataires, pour un montant égal au montant des taxes foncières municipales qui seraient autrement payables si lesdits immeubles étaient imposables. La valeur d'un immeuble non imposable inscrit au rôle au nom d'un occupant imposable est également comprise dans l'assiette d'application.

Au sommaire du rôle, la valeur de ces immeubles non imposables est inscrite distinctement sous une rubrique intitulée « Compensables » située dans la partie de droite de chacune des colonnes doubles utilisées pour déterminer la valeur des diverses assiettes d'application.

La valeur des immeubles non imposables qui sont compensables selon des règles différentes de celles énumérées précédemment (par exemple, les immeubles des réseaux de la santé et de l'éducation) n'est pas incluse dans les assiettes d'application des taux de la taxe foncière.

Référence légale : [art. 244.32, alinéa 2 LFM](#)

6.2.5 Assiette d'application du taux non résidentiel

6.2.5.1 Classes non résidentielles

Chaque unité d'évaluation du groupe des immeubles non résidentiels (INR) fait partie d'une classe non résidentielle. Les assiettes de taxation apparaissant à la première page du formulaire « Sommaire du rôle d'évaluation » tiennent compte de cette mixité. Pour de plus amples informations sur ces classes, se reporter à la section [3. Classes non résidentielles et industrielles](#).

Les immeubles non imposables dont le montant de la compensation est différent du montant égal aux taxes foncières municipales ne sont pas visés par les classes non résidentielles; par contre, les immeubles non imposables dont le montant de la compensation est égal au montant des taxes foncières le sont.

Références légales : [art. 244.53 LFM](#), [art. 244.32, alinéa 2 LFM](#)

6.2.5.2 Calcul de l'assiette

Au sommaire du rôle, la valeur de chacune des unités qui font partie du groupe des INR doit être reportée dans la colonne double utilisée pour calculer l'assiette d'application du taux non résidentiel, les valeurs imposables et les valeurs compensables y étant inscrites séparément. Toutefois, lorsque la valeur de certaines unités du groupe des INR est retenue en totalité ou en partie pour constituer l'assiette d'application du taux industriel, cette valeur doit être parallèlement réduite de l'assiette d'application du TINR. Dans tous les cas, la valeur des unités qui appartiennent à une même classe de non résidentielle doit être compilée sur une ligne distincte identifiée à une telle classe.

Pour calculer la valeur totale de l'assiette d'application du taux non résidentiel, les montants qui apparaissent ainsi sur chacune de ces lignes sont ensuite pondérés par le même pourcentage du taux particulier aux INR que celui qui sera appliqué, aux fins de la taxation, à la valeur des unités d'évaluation faisant partie de la classe correspondante.

6.2.6 Assiette d'application du taux industriel

Si la municipalité adopte une résolution en ce sens, les unités qui comprennent un immeuble industriel doivent être identifiées au rôle d'évaluation. Pour cela, l'évaluateur procède en inscrivant un code dont la valeur correspond à la classe industrielle à laquelle appartient une telle unité.

6.2.6.1 Classes industrielles

Les règles relatives à l'application des taux prévoient en effet que les unités d'évaluation de la catégorie des immeubles industriels constitués de locaux utilisés par différents occupants sont classées selon le rapport entre leurs superficies industrielles et l'ensemble des superficies non résidentielles :

- Classe 1 : superficie industrielle à moins de 25 %
- Classe 2 : superficie industrielle à 25 % ou plus et à moins de 75 %
- Classe 3 : superficie industrielle à 75 % ou plus

En plus des trois classes industrielles ainsi prévues par la loi, l'évaluateur indique aussi au rôle d'évaluation les unités occupées par un seul producteur industriel en leur attribuant la classe 4.

Pour plus de précisions, se reporter à la section [3. Classes non résidentielles et industrielles](#).

Références légales : [art. 244.54 et 244.55 LFM](#)

6.2.6.2 Calcul de l'assiette

La valeur totale de chaque unité qui comprend un immeuble industriel, excluant s'il y a lieu la valeur d'une exploitation agricole enregistrée qui en ferait également partie, doit être reportée au sommaire du rôle de la même façon que les autres unités du groupe des INR de manière à être compilée sur une même ligne avec la valeur des autres unités appartenant à la même classe non résidentielle, sous réserve des deux exceptions suivantes.

1. Lorsque la superficie industrielle représente 75 % ou plus de la superficie non résidentielle d'une unité d'évaluation et que la classe industrielle à laquelle cette unité appartient affiche de ce fait une valeur correspondant à 3 ou 4, la valeur totale de cette unité est inscrite séparément, toujours sur la même ligne, pour faire l'objet d'une compilation distincte sous une rubrique intitulée « Taux ind. (sauf cl. 1 et 2) » au sommaire du rôle. La valeur d'une telle unité est alors complètement soustraite de l'assiette d'application du TINR.

2. Lorsque la superficie industrielle est de 25 % et de moins de 75 % de la superficie non résidentielle d'une unité d'évaluation et que le code identifiant la classe industrielle à laquelle cette unité appartient affiche de ce fait une valeur correspondant à 2, la moitié de la valeur totale de cette unité est inscrite séparément, toujours sur la même ligne, pour faire l'objet d'une compilation distincte sous une rubrique intitulée « Taux industriel (classe 2) » au sommaire du rôle. Parallèlement, la moitié de la valeur totale de cette unité doit être soustraite de l'assiette d'application du TINR.

Par contre, lorsque la superficie industrielle représente moins de 25 % de la superficie non résidentielle d'une unité d'évaluation et que la classe industrielle à laquelle cette unité appartient affiche de ce fait une valeur correspondant à 1, la valeur totale d'une telle unité continue d'être incorporée entièrement à celle des autres unités du groupe des INR qui ne comportent aucun immeuble industriel pour constituer l'assiette d'application du TINR.

La valeur de toute unité qui comporte un immeuble industriel, mais qui n'a pas été identifiée à une classe industrielle au rôle d'évaluation en l'absence d'une résolution municipale demandant de procéder à une telle identification, doit également être regroupée à l'intérieur de l'assiette d'application du TINR.

Références légales : [art. 244.54, 244.55 et 244.56 LFM](#)

6.2.7 Autres éléments composant l'assiette d'application du TINR

6.2.7.1 Gares de triage

Une gare de triage ferroviaire qui, le 16 juin 1994, appartenait à VIA Rail et était située à Montréal ou appartenait au CN ou CP est assujettie à un traitement spécial.

La classe non résidentielle « R » est 13 si la gare appartient à un chemin de fer d'intérêt local (CFIL), ce qui mène à l'application de 40 % du TINR et à 60 % du taux de base. Pour les autres gares de triage, la classe non résidentielle est 11 et elle mène à l'application de 100 % du TNR.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE											
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %			
1B : 0,5 %	902							99,5 %			
1C : 1 %	903							99 %			
2 : 3 %	904							97 %			
3 : 6 %	905							94 %			
4 : 12 %	906							88 %			
5 : 22 %	907							78 %			
6 : 40 %	908							60 %			
7 : 60 %	909							40 %			
8 : 85 %	910							15 %			
9 : 100 %	911										
10 : 100 %	912										
11 : Cours de triage 100 %	913										
12 : CHSLD cours	914										
13 : Cours de triage 40 %	915										
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916										
ASSIETTES D'APPLICATION	917										

Référence légale : [art. 244.51 LFM](#)

6.2.7.2 CHSLD imposable

Une unité d'évaluation qui comporte un CHSLD imposable est également traitée de manière spéciale. Au rôle d'évaluation, c'est le chiffre 12 qui est inscrit dans la classe non résidentielle. Comme c'est 20 % du TINR qui sera applicable à de tels immeubles, la valeur qui apparaît ainsi au sommaire devra être pondérée par le même pourcentage dans le calcul de l'assiette d'application du TINR.

Le montant de la taxe d'un CHSLD imposable est pondéré en appliquant 20 % du TINR et 80 % du taux de base.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9													
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
POURCENTAGE DE TAXATION		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901								99,9 %				
1B : 0,5 %	902								99,5 %				
1C : 1 %	903								99 %				
2 : 3 %	904								97 %				
3 : 6 %	905								94 %				
4 : 12 %	906								88 %				
5 : 22 %	907								78 %				
6 : 40 %	908								60 %				
7 : 60 %	909								40 %				
8 : 85 %	910								15 %				
9 : 100 %	911												
10 : 100 %	912												
11 : Cours de trage 100 %	913												
12 : CHSLD 20 %	914												
13 : Cours de trage 40 %	915												
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916												
ASSIETTES D'APPLICATION	917												

Référence légale : [art. 244.52 LFM](#)

6.2.8 Assiette d'application des terrains vagues desservis

La valeur totale des unités uniquement constituées [d'un terrain vague desservi \(TVD\)](#), qui ont été identifiées comme telles au rôle d'évaluation à la suite de l'adoption d'une résolution en ce sens par une municipalité, constitue l'assiette d'application du taux des terrains vagues desservis. La valeur de cette assiette figure séparément sur la dernière ligne du bas, au centre de la section.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9													
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
POURCENTAGE DE TAXATION		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901								99,9 %				
1B : 0,5 %	902								99,5 %				
1C : 1 %	903								99 %				
2 : 3 %	904								97 %				
3 : 6 %	905								94 %				
4 : 12 %	906								88 %				
5 : 22 %	907								78 %				
6 : 40 %	908								60 %				
7 : 60 %	909								40 %				
8 : 85 %	910								15 %				
9 : 100 %	911												
10 : 100 %	912												
11 : Cours de trage 100 %	913												
12 : CHSLD 20 %	914												
13 : Cours de trage 40 %	915												
APPLICATION DU TNR QUAND TTVO	916												
ASSIETTES D'APPLICATION	917												

6.2.8.1 Terrain de stationnement

La valeur d'un terrain vague desservi exploité pour le [stationnement à des fins commerciales](#) est toutefois inscrite distinctement. En effet, la valeur d'une telle unité d'évaluation ne peut être pleinement assujettie à l'application du [taux particulier aux TVD](#). Le total de la valeur que représentent de telles unités apparaît plutôt sur une ligne distincte, en haut de la précédente et toujours sous la rubrique « Assiette d'application du taux des terrains vagues desservis », mais aussi, et simultanément sous la rubrique « Assiette d'application du taux non résidentiel ». Cette présentation vise à indiquer que de tels terrains de stationnement peuvent faire partie en même temps de ces deux catégories et qu'ils peuvent être assujettis simultanément au [taux de la taxe foncière générale particulier aux INR](#) et à un taux qui représente la différence entre le [taux particulier aux TVD](#) et le [taux de base](#). Une telle unité ne constitue pas une unité mixte et elle appartient nécessairement à la classe 10 du groupe des INR.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9											
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %			
1B : 0,5 %	902							99,5 %			
1C : 1 %	903							99 %			
2 : 3 %	904							97 %			
3 : 6 %	905							94 %			
4 : 12 %	906							88 %			
5 : 22 %	907							78 %			
6 : 40 %	908							60 %			
7 : 60 %	909							40 %			
8 : 85 %	910							15 %			
9 : 100 %	911										
10 : 100 %	912										
11 : Cours de trage 100 %	913										
12 : CHSLD 20 %	914										
13 : Cours de trage 40 %	915										
CALCUL DU TNR QUAND TTVD 916											
ASSIETTES D'APPLICATION 917											

Référence légale : [art. 244.57 LFM](#)

6.2.9 Assiette d'application du taux agricole

Les immeubles qui composent [une exploitation agricole enregistrée \(EAE\)](#) constituent soit une unité d'évaluation entière, soit une partie d'unité seulement. Au rôle d'évaluation, une mention spéciale se rapportant à l'article de loi indiquant la catégorie des immeubles agricoles (répartition fiscale) doit, dans tous les cas, désigner la valeur des immeubles qui constituent une telle EAE.

Si l'unité comprend d'autres immeubles, cette inscription permet d'isoler la valeur de l'EAE de la valeur du reste de l'unité. Au rôle d'évaluation, les autres composantes de l'unité sont alors traitées comme si elles constituaient dans leur ensemble une unité d'évaluation distincte de l'EAE.

Une unité ou une partie d'unité qui constitue une EAE ne peut donc faire partie d'aucune classe du groupe des INR. La valeur totale de cette EAE est compilée séparément à l'intérieur de l'assiette d'application du [taux agricole](#). Au sommaire du rôle d'évaluation, cette assiette d'application, qui ne comprend pas d'immeubles compensables, apparaît sous la forme d'une seule case.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9											
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %			
1B : 0,5 %	902							99,5 %			
1C : 1 %	903							99 %			
2 : 3 %	904							97 %			
3 : 6 %	905							94 %			
4 : 12 %	906							88 %			
5 : 22 %	907							78 %			
6 : 40 %	908							60 %			
7 : 60 %	909							40 %			
8 : 85 %	910							15 %			
9 : 100 %	911										
10 : 100 %	912										
11 : Cours de trage 100 %	913										
12 : CHSLD 20 %	914										
13 : Cours de trage 40 %	915										
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD 916											
ASSIETTES D'APPLICATION 917											

Référence légale : [art. 244.50, alinéa 2 LFM](#)

6.2.10 Assiette d’application du taux six logements ou plus

Le nombre de logements que comporte une unité d’évaluation détermine si celle-ci fait partie ou non de l’« assiette d’application du taux six logements ou plus ». Si une telle unité comprend également un immeuble du groupe INR, la classe non résidentielle [1A à 8](#) à laquelle l’unité appartient détermine la ligne du sommaire où sa valeur doit être reportée. Pour calculer la valeur totale de l’assiette d’application du [taux particulier aux immeubles de six logements ou plus](#), les montants qui apparaissent ainsi sur chacune de ces lignes seront ensuite pondérés par le pourcentage de ce taux particulier qui sera appliqué, aux fins de la taxation, à la valeur des unités d’évaluation faisant partie de cette classe non résidentielle particulière. Ce pourcentage correspond à la différence entre 100 % et le pourcentage applicable au taux particulier aux INR à l’égard des unités qui font partie de la même classe non résidentielle.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE											
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %			
1B : 0,5 %	902							99,5 %			
1C : 1 %	903							99 %			
2 : 3 %	904							97 %			
3 : 6 %	905							94 %			
4 : 12 %	906							88 %			
5 : 22 %	907							78 %			
6 : 40 %	908							60 %			
7 : 60 %	909							40 %			
8 : 85 %	910							15 %			
9 : 100 %	911										
10 : 100 %	912							TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE	
11 : Cours de frage 100 %	913							DESSERVIS			
12 : CHSLD 20 %	914							VALEURS À 100 %			
13 : Cours de frage 40 %	915							IMPOSABLES	COMPENSABLES	80 %	
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916									60 %	
ASSIETTES D'APPLICATION	917										

6.2.11 Assiette d’application du taux de base

La valeur de l’ensemble des unités d’évaluation exclues des autres assiettes d’application particulières constitue l’« assiette d’application du [taux de base](#) » au sommaire du rôle. Celle-ci comprend obligatoirement :

- la valeur des unités comportant exclusivement des immeubles résidentiels de moins de six logements, sauf s’il s’agit d’immeubles résidentiels classés en vertu de la *Loi sur les établissements d’hébergement touristique*;
- la valeur des unités constituées uniquement d’un terrain non exploité et non desservi, d’une étendue d’eau ou de l’un et de l’autre;
- la valeur des unités constituées de l’assiette d’une voie ferrée;
- la valeur des unités qui sont inscrites entièrement sur un certificat délivré à un producteur forestier;
- la valeur des unités comportant une pourvoirie.

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE											
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %			
1B : 0,5 %	902							99,5 %			
1C : 1 %	903							99 %			
2 : 3 %	904							97 %			
3 : 6 %	905							94 %			
4 : 12 %	906							88 %			
5 : 22 %	907							78 %			
6 : 40 %	908							60 %			
7 : 60 %	909							40 %			
8 : 85 %	910							15 %			
9 : 100 %	911										
10 : 100 %	912							TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE	
11 : Cours de frage 100 %	913							DESSERVIS			
12 : CHSLD 20 %	914							VALEURS À 100 %			
13 : Cours de frage 40 %	915							IMPOSABLES	COMPENSABLES	80 %	
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916									60 %	
ASSIETTES D'APPLICATION	917										

6.2.11.1 Classe non résidentielle : moins de six logements

La valeur des unités d'évaluation appartenant au groupe des INR dont la classe non résidentielle se situe entre 1A et 8 et qui comportent moins de six logements doit aussi être compilée à l'intérieur de l'assiette d'application du taux de base. Il en va de même pour la valeur ou pour la partie de la valeur des unités d'évaluation auxquelles est accolée une classe correspondant à 12 ou 13. La valeur de toutes les unités qui appartiennent à la même classe non résidentielle est alors compilée au sommaire du rôle sur une ligne distincte, à l'intérieur du bloc constituant l'assiette d'application du taux de base; les valeurs imposables et les valeurs compensables sont présentées séparément.

6.3 Calcul des assiettes quand aucun taux n'a été fixé pour une catégorie précise

Lorsqu'une municipalité choisit de ne pas appliquer un taux particulier de la taxe foncière générale à une catégorie d'immeubles à l'égard de laquelle une assiette d'application a été calculée au sommaire de rôle, une telle assiette devient assimilable, selon le cas, soit à l'assiette d'application du taux de base, soit à l'assiette d'application du taux des INR.

Si une municipalité impose un taux particulier à la catégorie des INR sans en avoir fixé un pour les immeubles industriels et que l'assiette d'application des immeubles industriels a été établie au sommaire, l'assiette d'application des immeubles industriels est alors assimilable à l'assiette du taux des INR. On obtient donc l'assiette d'application du taux particulier à la catégorie des INR en y ajoutant le montant figurant à la dernière ligne de la section intitulée « Assiettes d'application », au centre des deux rubriques « Taux ind. (sauf cl. 1 et 2) » et « Taux industriel (classe 2) ».

Lorsqu'une municipalité n'applique que le taux de base et le taux particulier aux immeubles de six logements ou plus, l'assiette d'application des INR s'ajoute entièrement à celle du taux de base, sans tenir compte du fait que certains immeubles mixtes puissent comporter six logements ou plus.

Enfin, lorsqu'une municipalité n'applique que le taux de base, on obtient la valeur des immeubles imposables ou compensables selon ce taux, à la date où le sommaire de rôle a été produit, en faisant le total de tous les montants compilés sur la dernière ligne intitulée « Assiettes d'application » sous chacune des rubriques concernées de la section. Le cas échéant, il faut aussi ajouter la valeur totale des exploitations agricoles enregistrées (EAE) qui est compilée directement à la rubrique intitulée « Assiette d'application du taux agricole » et qui figure distinctement au haut de la section. Tout cela indique que, par défaut, toutes les unités d'évaluation font partie de la catégorie résiduelle.

	Assiettes d'application				
	Avec tous les taux	Sans taux industriel	Sans taux sur les TVD	Sans taux sur les EAE	Taux de base seulement
Taux industriel	19 336 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Taux non résidentiel	50 815 000 \$	70 151 000 \$	70 151 000 \$	70 151 000 \$	0 \$
TTVD selon l'article 244.57 (commerces du stationnements sur TVD)	53 000 \$	53 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Taux des terrains vagues desservis	325 000 \$	325 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Taux des exploitations agricoles enregistrées	1 225 000 \$	1 225 000 \$	1 225 000 \$	0 \$	0 \$
Taux des six logements ou plus	10 821 000 \$	10 821 000 \$	10 821 000 \$	10 821 000 \$	
Taux de base	216 432 000 \$	216 432 000 \$	216 757 000 \$	217 982 000 \$	298 954 000 \$
Total	299 007 000 \$	299 007 000 \$	298 954 000 \$	298 954 000 \$	298 954 000 \$

Une municipalité qui n’adopterait pas de taux pour les sous-catégories autres que celle de référence pourrait adopter un taux pour celle-ci ou en adopter un pour la catégorie non résidentielle. Le tableau ci-dessous illustre différents cas de sous-catégories :

	Assiettes d'application					
	Avec tous les taux	Sans sous-catégorie A	Sans sous-catégorie B	Sans sous-catégorie C	Sans A, B et C*	Sans sous-catégories*
Taux non résidentiel	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 815 000 \$
Taux de sous-catégorie A	12 000 000 \$	0 \$	12 000 000 \$	12 000 000 \$	0 \$	0 \$
Taux de sous-catégorie B	8 000 000 \$	8 000 000 \$	0 \$	8 000 000 \$	0 \$	0 \$
Taux de sous-catégorie C	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Taux de sous-catégorie de référence	20 815 000 \$	32 815 000 \$	28 815 000 \$	30 815 000 \$	50 815 000 \$	0 \$
Total	50 815 000 \$	50 815 000 \$	50 815 000 \$	50 815 000 \$	50 815 000 \$	50 815 000 \$

6.4 Détermination des taux à partir des assiettes d'application

Une fois que la valeur de chacune des assiettes d’application est connue et que les besoins financiers à combler par l’intermédiaire de la taxe foncière générale ont été déterminés, une municipalité doit décider quels seront les taux applicables ainsi que leur poids relatif par rapport au taux de base en s’assurant que son projet respecte [les règles de fixation des taux](#).

[Un exemple est présenté dans la prochaine sous-section](#). Celui-ci utilise le multiple du taux de base pour chacun des taux ainsi que le budget de taxe foncière générale et les assiettes de chacun des taux comme intrants afin de déterminer les taux. **Il est important de noter que les valeurs des immeubles compensables doivent être déduites des assiettes**, car le calcul ne tient compte que des taxes et non des compensations tenant lieu de taxes.

6.4.1 Exemple de calcul des assiettes et de calcul des taux

Calcul de l'assiette d'application au taux agricole

Sommaire de rôle

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9													
TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	270 604 300		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901	69 576 500						99,9 %		67 214 500		2 362 000	
1B : 0,5 %	902	31 556 700						99,5 %		30 883 200		673 500	
1C : 1 %	903	4 449 500						99 %				4 449 500	
2 : 3 %	904	21 469 700				605 900		97 %				22 075 600	
3 : 6 %	905	40 139 500				181 400		94 %		1 820 600		38 500 300	
4 : 12 %	906	54 778 600				215 700		88 %		23 351 000		31 643 300	
5 : 22 %	907	35 130 900						78 %		6 220 100		28 910 800	
6 : 40 %	908	35 029 900		290 100		2 421 200		60 %		6 008 600		31 732 600	
7 : 60 %	909	35 972 150	65 796 700	350 350		354 000		40 %		4 494 100	3 522 600	32 182 400	62 274 100
8 : 85 %	910	20 293 700	192 356 600			1 875 900		15 %		946 000		21 223 600	192 356 600
9 : 100 %	911	2 889 000						TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE			
10 : 100 %	912	1 050 686 550	56 277 900	10 515 650		225 704 400	2 325 200	DESSERVIS		784 291 400		7 334 575 328	1 909 800
11 : Cours de triage 100 %	913							VALEURS À 100 %					
12 : CHSLD 20 %	914	13 938 200						IMPOSABLES	COMPENSABLES		80 %	13 938 200	
13 : Cours de triage 40 %	915		CFIL (chemin de fer d'intérêt local)								60 %		
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD		5 228 300				(TTVD - TAUX DE BASE) x		5 228 300	0				
ASSIETTES D'APPLICATION		1 391 321 961		241 701 840		(TTVD) x		76 716 400	58 400	916 233 132		7 551 929 796	

Calcul de l'assiette d'application au taux non résidentiel

Calcul de l'assiette d'application au taux industriel

Calcul de l'assiette au taux de terrains vagues desservis

Calcul de l'assiette d'application au taux six logements ou plus

Calcul de l'assiette d'application au taux de base

= assiette d'application

6.4.1.1 Calcul de l’assiette d’application au taux non résidentiel

Afin de déterminer l’assiette liée au taux non résidentiel, les valeurs apparaissant sur chacune des lignes doivent être pondérées par le pourcentage lié à la classe non résidentielle ([voir la sous-section 6.2.5 de la section « Assiette d’application des taux »](#)).

ASSIETTE AU TAUX NON RÉSIDENTIEL

Classe non résidentielle	Pourcentage de taxation		VAL. NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		Imposables pondérées	Compensables pondérées	Total
			Imposables	Compensables			
	(1)		(2)	(3)	(4) = (1) X (2)	(5) = (1) X (3)	(6) = (4) + (5)
	1A	0,1 %	69 576 500	0	69 577	0	69 577
	1B	0,5 %	31 556 700	0	157 784	0	157 784
	1C	1 %	4 449 500	0	44 495	0	44 495
	2	3 %	21 469 700	0	644 091	0	644 091
	3	6 %	40 139 500	0	2 408 370	0	2 408 370
	4	12 %	54 778 600	0	6 573 432	0	6 573 432
	5	22 %	35 130 900	0	7 728 798	0	7 728 798
	6	40 %	35 029 900	0	14 011 960	0	14 011 960
	7	60 %	35 972 150	65 796 700	21 583 290	39 478 020	61 061 310
	8	85 %	20 293 700	192 356 600	17 249 645	163 503 110	180 752 755
	9	100 %	2 889 000	0	2 889 000	0	2 889 000
	10	100 %	1 050 686 550	56 277 900	1 050 686 550	56 277 900	1 106 964 450
11 Gare de triage	100 %		0	0	0	0	0
12 CHSLD	20 %		13 938 200		2 787 640		2 787 640
13 Gare de triage 40 %	40 %		0		0		0
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	100 %		5 228 300	0	5 228 300	0	5 228 300
Total					1 132 062 931	259 259 030	1 391 321 961

L’assiette d’application au taux non résidentiel est de 1 391 321 961 \$, dont 1 132 062 931 \$ sont imposables.

6.4.1.2 Calcul de l’assiette d’application au taux industriel

Afin de déterminer l’assiette d’application du taux industriel, les valeurs apparaissant sur chacune des lignes doivent être pondérées par le pourcentage lié à la classe non résidentielle ([voir la sous-section 6.2.6 de la section « Assiette d’application des taux »](#)).

ASSIETTE AU TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)

Classe non résidentielle	Pourcentage de taxation (1)	VALEUR À 50 %		Imposables pondérées (4) = (1) X (2)	Compensables pondérées (5) = (1) X (3)	Total (6) = (4) + (5)
		Imposables (2)	Compensables (3)			
1A	0,1 %	0	0	0	0	0
1B	0,5 %	0	0	0	0	0
1C	1 %	0	0	0	0	0
2	3 %	0	0	0	0	0
3	6 %	0	0	0	0	0
4	12 %	0	0	0	0	0
5	22 %	0	0	0	0	0
6	40 %	290 100	0	116 040	0	116 040
7	60 %	350 350	0	210 210	0	210 210
8	85 %	0	0	0	0	0
9	100 %	0	0	0	0	0
10	100 %	10 515 650	0	10 515 650	0	10 515 650
Total				10 841 900	0	10 841 900

Les valeurs des unités industrielles appartenant à la classe industrielle 3 et 4 sont comptabilisées à 100 % dans l’assiette industrielle :

ASSIETTE AU TAUX INDUSTRIEL (SAUF CL. 1 ET 2)

Classe non résidentielle	Pourcentage de taxation (1)	VALEUR À 100 %		Imposables pondérées (4) = (1) X (2)	Compensables pondérées (5) = (1) X (3)	Total (6) = (4) + (5)
		Imposables (2)	Compensables (3)			
1A	0,1 %	0	0	0	0	0
1B	0,5 %	0	0	0	0	0
1C	1 %	0	0	0	0	0
2	3 %	605 900	0	18 177	0	18 177
3	6 %	181 400	0	10 884	0	10 884
4	12 %	215 700	0	25 884	0	25 884
5	22 %	0	0	0	0	0
6	40 %	2 421 200	0	968 480	0	968 480
7	60 %	354 000	0	212 400	0	212 400
8	85 %	1 875 900	0	1 594 515	0	1 594 515
9	100 %	0	0	0	0	0
10	100 %	225 704 400	2 325 200	225 704 400	2 325 200	228 029 600
Total				228 534 740	2 325 200	230 859 940

L'assiette d'application au taux industriel est de : 10 841 900 \$ + 230 859 940 \$ = 241 701 840 \$, dont10 841 900 \$ + 228 534 740 \$ = 239 376 640 \$ sont imposables.

6.4.1.3 Calcul de l’assiette d’application au taux des six logements ou plus

Afin de déterminer l’assiette liée au taux non résidentiel, les valeurs apparaissant sur chacune des lignes doivent être pondérées par le pourcentage lié à la classe non résidentielle. Certains immeubles peuvent ne pas avoir de partie non résidentielle et, par conséquent, ils sont comptabilisés à 100 % dans l’assiette au taux des six logements ou plus.

ASSIETTE AU TAUX DES SIX LOGEMENTS OU PLUS

Classe non résidentielle	Pourcentage de taxation (1)	VALEUR À 100 %		Imposables pondérées (4) = (1) X (2)	Compensables pondérées (5) = (1) X (3)	Total (6) = (4) + (5)
		Imposables (2)	Compensables (3)			
1A	99,9 %	67 214 500	0	67 147 286	0	67 147 286
1B	99,5 %	30 883 200	0	30 728 784	0	30 728 784
1C	99 %	0	0	0	0	0
2	97 %	0	0	0	0	0
3	94 %	1 820 600	0	1 711 364	0	1 711 364
4	88 %	23 351 000	0	20 548 880	0	20 548 880
5	78 %	6 220 100	0	4 851 678	0	4 851 678
6	60 %	6 008 600	0	3 605 160	0	3 605 160
7	40 %	4 494 100	3 522 600	1 797 640	1 409 040	3 206 680
8	15 %	946 000	0	141 900	0	141 900
IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE	100 %	784 291 400	0	784 291 400	0	784 291 400
Total				914 824 092	1 409 040	916 233 132

L’assiette d’application au taux des six logements ou plus est de 916 233 132 \$, dont 914 824 092 \$ sont imposables.

6.4.1.4 Calcul de l’assiette d’application au taux de base

Afin de déterminer l’assiette liée au taux non résidentiel, les valeurs apparaissant sur chacune des lignes doivent être pondérées par le pourcentage lié à la classe non résidentielle. Certains immeubles peuvent ne pas avoir de partie non résidentielle et, par conséquent, ils sont comptabilisés à 100 % dans l’assiette au taux de base.

Classe non résidentielle	Pourcentage de taxation (1)	VALEUR À 100 %		Imposables pondérées (4) = (1) X (2)	Compensables pondérées (5) = (1) X (3)	Total (6) = (4) + (5)
		Imposables (2)	Compensables (3)			
1A	99,9 %	2 362 000	0	2 359 638	0	2 359 638
1B	99,5 %	673 500	0	670 133	0	670 133
1C	99 %	4 449 500	0	4 405 005	0	4 405 005
2	97 %	22 075 600	0	21 413 332	0	21 413 332
3	94 %	38 500 300	0	36 190 282	0	36 190 282
4	88 %	31 643 300	0	27 846 104	0	27 846 104
5	78 %	28 910 800	0	22 550 424	0	22 550 424
6	60 %	31 732 600	0	19 039 560	0	19 039 560
7	40 %	32 182 400	62 274 100	12 872 960	24 909 640	37 782 600
8	15 %	21 223 600	192 356 600	3 183 540	28 853 490	32 037 030
IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE	100,0 %	7 334 575 328	1 909 800	7 334 575 328	1 909 800	7 336 485 128
12 CHSLD	80,0 %	13 938 200		11 150 560		
13 Gare de triage	60,0 %	0		0		
Total				7 496 256 866	55 672 930	7 551 929 796

L’assiette d’application au taux de base est de 7 551 929 796 \$, dont 7 496 256 866 \$ sont imposables.

6.4.1.5 Assiettes d’application pour les stationnements à des fins commerciales

La valeur de 5 228 300 \$ à la ligne « APPLICATION DU TNR QUAND TTVD » correspond à des terrains vagues desservis (TVD) exploités comme commerce de stationnements et qui sont comptabilisés à 100 % dans l’assiette d’application du taux non résidentiel. Dans la mesure où la municipalité fixe un taux particulier pour les TVD, la valeur de 5 228 300 \$ sera assujettie à la différence du taux particulier TVD et du taux de base.

6.4.1.6 Détermination des taux de taxe par catégorie d’immeubles

Il est relativement facile pour une municipalité de déterminer les taux de taxes applicables aux différentes catégories d’immeubles imposables de son territoire, une fois qu’elle a établi les assiettes d’application de ces taux, ainsi que la part du budget qu’elle souhaite financer à l’aide de la taxation foncière, et qu’elle s’est assurée de respecter les règles de fixation des taux de taxes, dont les balises sont généralement définies à partir d’un multiple du taux de base (TB). Ce calcul est illustré à l’aide de l’exemple suivant.

Pour équilibrer son budget, une municipalité évalue les recettes de la taxe foncière générale qu’elle doit prélever à 94 624 103 \$. Elle décide de limiter les écarts de taux entre les catégories d’immeubles en fixant notamment le taux des immeubles non résidentiels à 2,5 fois le taux de base et celui des immeubles industriels à 3 fois le taux de base. Tous les taux peuvent être exprimés à partir du taux de base :

Taux non résidentiel (TINR) =	2,5 X TB
Taux industriel (TIND) =	3 X TB
Taux des six logements ou plus (T6LOG+) =	1,333 X TB
Taux des terrains vagues desservis (TTVD) =	2 X TB
Taux agricole (TAGRI) =	1 X TB

En utilisant les montants des assiettes imposables de chacune des catégories d’immeubles et le montant total des taxes prévu à son budget, la municipalité peut déterminer le taux de base et les taux des différentes catégories d’immeubles de la manière suivante (seules les assiettes imposables sont utilisées, puisque le montant de 94 624 103 \$ représente la part du budget pourvue par les recettes de la taxe foncière générale et non par des compensations tenant lieu de taxe).

		Assiette imposable	
Taux de base	x	TB	
TB		7 496 256 866	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au taux de base
+			
		Assiette imposable	
Taux INR	x	TINR	
2,50TB		1 132 062 931	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au taux INR
+			
		Assiette imposable	
Taux IND	x	TIND	
3,00TB		239 376 640	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au taux industriel
+			
		Assiette imposable	
Taux des six log. ou plus	x	au taux des six log. ou plus	
1,33TB		914 824 092	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises aux six logements ou plus
+			
		Assiette imposable	
Taux TVD	x	TVD	
2,00TB		76 716 400	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au taux TVD
+			
		Assiette imposable	
Taux agricole	x	Taux agricole	
1,00TB		270 604 300	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au taux agricole
+			
		Assiette imposable	
TTVD - TB	x	TTVD - TB	
2,00TB - 1,00TB		5 228 300	Recettes de taxes tirées des valeurs soumises au TTVD - TB

=

94 624 103 \$

Recettes totales de la taxe foncière générale

En additionnant le résultat du calcul de toutes les boîtes de la page précédente, on obtient :

12 693 270 027 TB = 94 624 103 \$

En isolant TB, on obtient le taux de base, soit :

(94 624 103 \$ / 12 693 270 027) X 100 = 0,7455 \$ par 100 \$ d'évaluation

Et l'ensemble des autres taux de la taxe foncière générale à partir du taux de base :

		Coefficient		Taux \$/100 \$
TB		=		0,7455
TINR	=	2,5 X taux de base	=	1,8638
TIND	=	3 X taux de base	=	2,2365
T6LOG+	=	1,333 X taux de base	=	0,9938
TTVD	=	2 X taux de base	=	1,4910
TAGRI	=	1 X taux de base	=	0,7455
Stationnement (TINR + TTVD - TB)		=		2,6093
(TTVD – TB)		=		0,7455

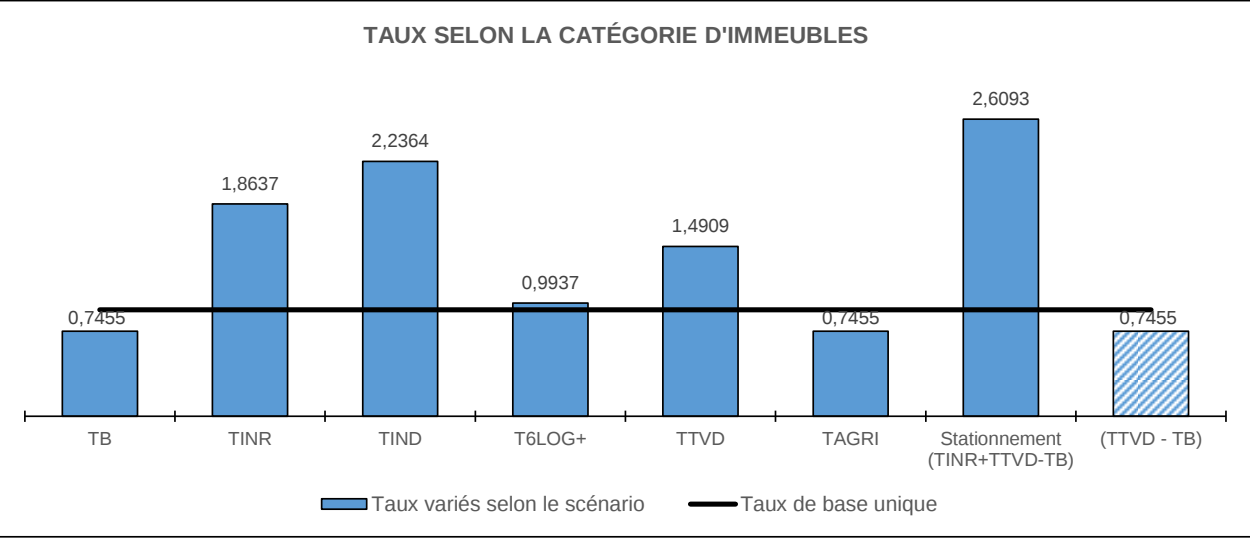
Les taux ainsi obtenus respectent les balises minimales et maximales prévues à la LFM, comme montrés au tableau suivant :

BALISES SELON LA CATÉGORIE D'IMMEUBLES

	Minimum		Maximum		Taux choisi (\$/100 \$)
TB					0,7455
TINR	TB	0,7455	TB X 4,45	3,3175	1,8637
TIND					
	TB	0,7455	TB X 5	3,7275	
	TINR X 66,6 %	1,2413	TINR X 133,3 %	2,4844	
	Plus grand des deux balises	1,2413	Plus petit des deux balises	2,4844	2,2364
T6LOG+	TB	0,7455	TB X 133,3 %	0,9938	0,9938
TTVD	TB	0,7455	TB X 2	1,4910	1,4909
TAGRI	TB X 66,6 %	0,4965	TB	0,7455	0,7455

(Des différences d'arrondissement apparaissent dans les taux choisis; ils sont nécessaires pour que les recettes de taxes totalisent le montant de 94 624 103 \$ prévu au budget).

À titre de comparaison, notons que si la municipalité avait appliqué un taux de base unique pour l'ensemble des immeubles imposables de son territoire, ce dernier aurait dû être fixé à **0,9336 \$** par 100 \$ d'évaluation.



6.4.1.7 Effets de l'application des taux variés sur les recettes de la municipalité

L'application des taux variés a pour effet de réduire le taux de base pour l'assiette résiduelle. Le tableau ci-dessous montre la répartition des assiettes imposables pour chaque catégorie d'immeubles de l'exemple présenté à la section 6.4.1.6, ainsi que la répartition des recettes de taxes tirées de chacune de ces assiettes.

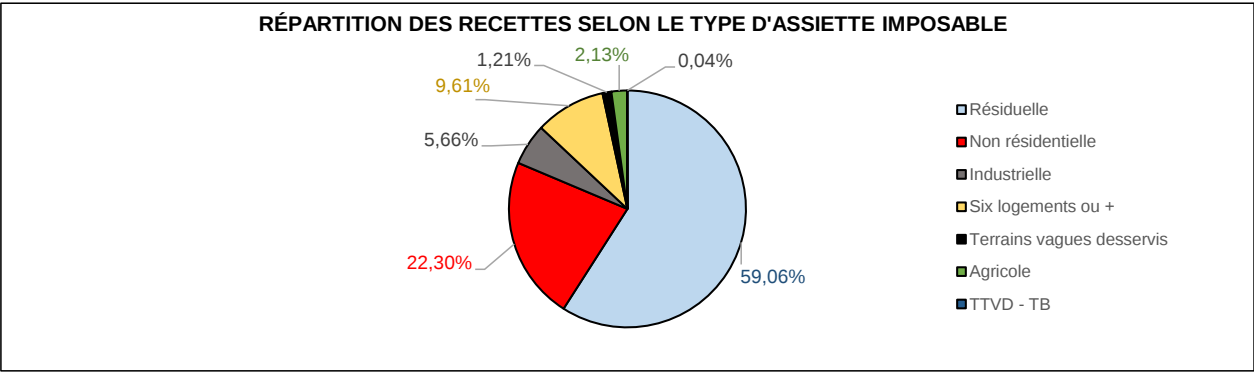
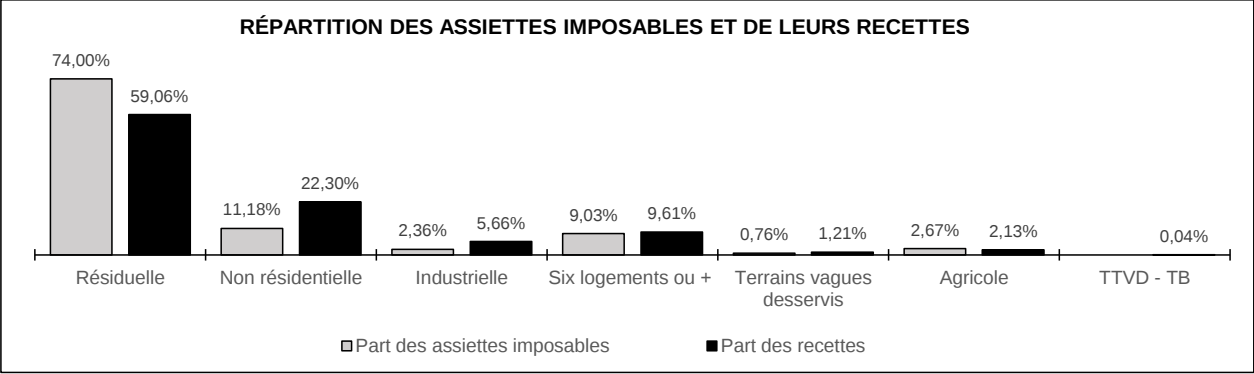
Bien que l'assiette résiduelle représente 74 % de l'ensemble des assiettes imposables, elle ne représente que 59 % des recettes. Si la municipalité avait appliqué seulement le taux de base, de 0,9336 \$ par 100 \$ d'évaluation, la part des recettes de chaque assiette imposable aurait été égale à la part de chacune des assiettes. Ainsi, l'assiette résiduelle qui représente 74 % de l'ensemble des immeubles imposables de la municipalité aurait aussi généré 74 % des recettes de taxes. Cela représente 14,1 M\$ de plus que lorsque les taux variés définis à la section 6.4.1.6 sont appliqués.

ASSIETTES IMPOSABLES ET RECETTES (avec les taux variés déterminés à la section 6.4.1.6)

		Assiettes imposables	Part des assiettes imposables	Recettes	Part des recettes	Écart des recettes avec taux variés vs taux de base unique ¹
Résiduelle	=	7 496 256 866 \$	74,0 %	55,88 M\$	59,1 %	-14,14 M\$
Non résidentielle	=	1 132 062 931 \$	11,2 %	21,10 M\$	22,3 %	10,52 M\$
Industrielle	=	239 376 640 \$	2,4 %	5,35 M\$	5,7 %	3,12 M\$
Six logements ou plus	=	914 824 092 \$	9,0 %	9,09 M\$	9,6 %	0,55 M\$
Terrains vagues desservis	=	76 716 400 \$	0,8 %	1,14 M\$	1,2 %	0,38 M\$
Agricole	=	270 604 300 \$	2,7 %	2,02 M\$	2,1 %	-0,51 M\$
TTVD - TB				0,04 M\$	0,0 %	0,04 M\$
Assiette imposable		5 228 300 \$				
Total		10 129 841 228 \$	100,0 %	94,62 M\$	100,0 %	0 \$

¹ En raison de l'arrondissement des montants, le total ne correspond pas nécessairement à la somme.

Les deux graphiques qui suivent présentent la répartition des assiettes imposables et celle des recettes de taxes pour chacune des catégories d'immeubles.



Le Ministère a développé un simulateur de taux sous forme d'un fichier EXCEL qui permet de reproduire cet exemple et de simuler, pour d'autres situations, des scénarios d'application de la taxe foncière générale à taux variés à partir d'un sommaire de rôle et d'un budget de la taxe foncière générale. Le simulateur est accessible en cliquant sur le lien suivant : [Simulateur de taux](#).

7. MESURES CONNEXES

7.1 Dégrèvement pour espaces vacants

Lorsqu'une municipalité fixe un taux à l'égard de la catégorie des INR, elle peut, par règlement, accorder un dégrèvement pour les espaces vacants.

- Le dégrèvement ne vise que la partie du montant de la taxe payable qui excède celui qui serait autrement payable si le taux de base était appliqué à l'unité.
- Le pourcentage moyen d'inoccupation de l'immeuble pour la période de référence fixée par la municipalité doit être supérieur à 20 %.
- Le règlement de la municipalité doit définir les concepts utilisés (par exemple : le pourcentage moyen d'inoccupation, le local non résidentiel, la période de référence) et prévoir les règles de calcul du dégrèvement ainsi que ses modalités d'attribution.

Références légales : [art. 244.59 à 244.64 LFM](#)

7.2 Municipalités issues d'un regroupement

Durant la période de transition prévue pour l'harmonisation du fardeau fiscal, une municipalité issue d'un regroupement peut fixer des taux particuliers qui varient à l'égard d'une même catégorie selon les secteurs correspondant au territoire des anciennes municipalités. En vue de remplir ses obligations pour se conformer aux règles de fixation des taux, une telle municipalité peut déterminer le taux particulier théorique qui s'appliquerait à ladite catégorie pour l'ensemble de son territoire. Un taux particulier théorique doit alors être établi en considérant toutes les recettes de la taxe foncière générale prélevée dans tous les secteurs pour chacune des catégories visées, en excluant toutefois la part de telles recettes destinées au financement des dettes qui sont demeurées à la charge exclusive d'un de ces secteurs.

Référence légale : [art. 244.49.1 LFM](#)

7.3 Taxes spéciales à taux variés

Lorsqu'une municipalité applique la taxe foncière générale à taux variés, elle peut également fixer des taux particuliers aux mêmes catégories ou sous-catégories pour imposer une taxe spéciale destinée au paiement de travaux municipaux. **Les proportions entre les taux de la taxe spéciale doivent alors correspondre à celles qui existent entre les taux de la taxe foncière générale.** Si cette municipalité impose également la taxe d'affaires, une partie des revenus de la taxe spéciale doit aussi provenir d'une taxe spéciale sur la valeur locative des mêmes établissements d'entreprises dans la même proportion que celle qui existe entre les recettes de la taxe d'affaires et les recettes de la taxe foncière générale.

Dans le cas d'une municipalité issue d'un regroupement qui a fixé des taux particuliers qui varient à l'égard d'une même catégorie selon les secteurs, on tient plutôt compte des proportions qui existent entre les taux particuliers théoriques prévus à cette fin. Par contre, dans le cas d'une taxe spéciale destinée au financement des dettes qui sont demeurées à la charge exclusive d'un de ces secteurs, les proportions entre les taux de la taxe spéciale doivent correspondre à celles qui existent entre les taux de la taxe foncière générale appliqués dans ce secteur uniquement. Ces règles s'appliquent avec les adaptations requises à une telle municipalité qui impose également une taxe d'affaires.

Exemple d'établissement des taux variés d'une taxe spéciale

Données

Taux de base (TB)	1,0300 \$ par 100 \$ d'évaluation
Taux des immeubles non résidentiels (TINR)	3,1000 \$ par 100 \$ d'évaluation
Taux industriel	3,5000 \$ par 100 \$ d'évaluation
Taux de base de la taxe spéciale	0,2000 \$ par 100 \$ d'évaluation

Calcul des proportions des taux de la taxe foncière générale

Catégorie d'immeubles	Taux fixé (\$) (1)	Taux de base (\$) (2)	Coefficient fixé (3) = (1) / (2)
Non résidentielle	3,1000	1,0300	3,0097
Industrielle	3,5000	1,0300	3,3981
Six logements ou plus	1,3000	1,0300	1,2621
Résiduelle	1,0300	1,0300	1,0000

Détermination des taux de la taxe spéciale

Catégorie d'immeubles	Taux de base de la taxe spéciale (\$) (1)	Coefficient fixé (2)	Taux de la taxe spéciale (\$) (3) = (1) X (2)
Non résidentielle	0,2000	3,0097	0,6019
Industrielle	0,2000	3,3981	0,6796
Six logements ou plus	0,2000	1,2621	0,2524
Résiduelle	0,2000	1,0000	0,2000

Références légales : [art. 487.1 à 487.3 LCV](#), [art. 979 et 979.1 CM](#)

7.4 Réserve pour le service de l'eau ou de la voirie

Toute municipalité qui a une réserve pour le service de l'eau ou pour celui de la voirie peut, par règlement, imposer une taxe spéciale annuelle sur tous les immeubles imposables de son territoire en fonction de leur valeur imposable, et le taux de cette taxe peut varier selon les catégories d'immeubles que le règlement détermine. Les balises maximales et minimales du régime des taux variés prescrites par la *Loi sur la fiscalité municipale* ne s'appliquent pas aux taux fixés pour ces réserves.

Références légales : [art. 569.11 LCV](#), [art. 1094.11 CM](#)

7.5 Taxe sur les terrains vagues non desservis

Une municipalité qui applique un taux particulier aux terrains vagues desservis peut également imposer, en plus du taux de base, une taxe sur les terrains vagues non desservis situés à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Sont visés par cette mesure les terrains vagues qui ont été exclus de la catégorie des terrains vagues desservis uniquement pour l'une des raisons suivantes :

- ils ne sont pas desservis;
- ils ne sont pas desservis et la construction y est interdite, parce que les conditions d'obtention de permis de construction ne sont pas remplies.

Le taux maximal qui peut être imposé au titre de la taxe sur la valeur des terrains vagues non desservis, sur la base de leur valeur imposable, correspond à la différence entre le taux particulier aux terrains vagues desservis et le taux de base. Pour respecter ce maximum, le taux de la taxe sur la valeur des terrains vagues non desservis pourra varier selon les secteurs dans le cas d'une municipalité issue d'un regroupement qui a fixé des taux particuliers variant à l'égard d'une même catégorie, selon les secteurs.

Références légales : [art. 244.65 à 244.67 LFM](#)

8. RÉFÉRENCES LÉGALES

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE (Chapitre F-2.1)

SECTION III autres mentions

SECTION III

AUTRES MENTIONS

55. Chaque fois que la loi dispose que seule une partie de la valeur d'un immeuble est imposable ou qu'il est exempt de taxe foncière, le rôle fait état de la valeur imposable de cet immeuble ou du fait de son exemption, selon le cas.

Chaque renseignement inscrit en vertu du présent article est accompagné d'une mention de sa source législative.

1979, c. 72, a. 55; 1994, c. 30, a. 4.

56. Le rôle identifie toute unité d'évaluation qui est une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#)).

Le cas échéant, il indique qu'une telle unité est comprise dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ([chapitre P-41.1](#)).

1979, c. 72, a. 56; 1991, c. 29, a. 11; 1996, c. 26, a. 85.

57.1.1. Le rôle identifie chaque unité d'évaluation qui appartient au groupe des immeubles non résidentiels prévu à l'article 244.31, indique la classe prévue à l'article 244.32 dont fait partie l'unité et, le cas échéant, indique que celle-ci est visée à l'un ou l'autre des articles 244.51 et 244.52.

Le rôle d'une municipalité locale qui adopte une résolution en ce sens identifie chaque unité d'évaluation qui appartient à toute catégorie précisée dans la résolution parmi celles que prévoient les articles 244.34 à 244.36. Si la catégorie prévue à l'article 244.34 est ainsi précisée, le rôle indique, le cas échéant, que l'unité fait partie de l'une ou l'autre des classes prévues à l'article 244.54.

Dans le cas d'une unité d'évaluation non imposable qui appartient au groupe visé au premier alinéa ou à une catégorie visée au deuxième, les inscriptions apparaissent à son égard uniquement si:

1° les taxes foncières doivent être payées à son égard conformément au premier alinéa de l'article 208;

2° une somme tenant lieu des taxes foncières doit être versée à son égard, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210 ou au premier alinéa des articles 254 et 255, soit par la Couronne du chef du Canada ou l'un de ses mandataires.

Dans le cas où la municipalité n'a pas de compétence en matière d'évaluation, l'organisme municipal responsable de l'évaluation n'est tenu de faire effectuer les inscriptions visées au deuxième alinéa que s'il a reçu, avant le 1^{er} avril de l'exercice qui précède le premier de ceux auxquels doit s'appliquer le rôle, une copie vidimée de la résolution prévue à cet alinéa. L'organisme peut faire effectuer ces inscriptions même s'il a reçu la copie après l'expiration du délai.

La résolution de la municipalité adoptée à l'égard d'un rôle conserve son effet à l'égard des rôles subséquents, tant qu'elle n'est pas abrogée.

2000, c. 54, a. 41; 2001, c. 25, a. 112.

58. Le rôle indique la superficie du terrain qui fait partie de l'unité d'évaluation.

Cette superficie est établie d'après ce qu'indique le cadastre.

Si le cadastre n'indique pas cette superficie, ou en cas de divergence entre le cadastre et le titre de propriété du terrain, la superficie est établie d'après ce titre de propriété.

Cependant, si la superficie effectivement occupée diffère de celle indiquée au cadastre ou au titre de propriété, la superficie effectivement occupée prévaut.

L'établissement de la superficie d'un terrain en vertu du présent article ne vaut qu'aux fins de son évaluation selon la présente loi et les mesurages nécessaires à cette fin ne sont pas assujettis à la Loi sur les arpentages ([chapitre A-22](#)).

1979, c. 72, a. 58.

61. Dans le cas où une disposition de la présente loi s'applique à une partie seulement d'une unité d'évaluation, le rôle indique la fraction de la valeur de l'unité d'évaluation qui est attribuable à cette partie, contient distinctement pour elle les mentions pertinentes exigées par la présente loi qui diffèrent de celles valables pour le reste de l'unité d'évaluation et délimite cette partie.

Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation visée à l'article 244.32, le rôle ne distingue pas, parmi les immeubles qui forment l'unité, entre ceux qui sont des immeubles non résidentiels au sens de cet article et les autres. Dans le cas d'une unité appartenant à plusieurs catégories prévues aux articles 244.33 à 244.36, le rôle ne distingue pas, parmi les immeubles qui forment l'unité, ceux qui sont propres à chacune de ces catégories.

1979, c. 72, a. 61; 1991, c. 32, a. 29; 1993, c. 78, a. 3; 1994, c. 30, a. 6; 2000, c. 54, a. 44; 2001, c. 25, a. 114; 2004, c. 20, a. 141.

62. Le rôle contient toute autre mention exigée par le règlement adopté en vertu du paragraphe 1° de l'article 263.

1979, c. 72, a. 62.

Catégories d'immeubles

244.30. Pour l'application de la présente section, les catégories d'immeubles sont:

- 1° celle des immeubles non résidentiels;
- 2° celle des immeubles industriels;
- 3° celle des immeubles de six logements ou plus;
- 4° celle des terrains vagues desservis;
- 4.1° celle des immeubles agricoles;
- 5° celle qui est résiduelle.

La composition de la catégorie des immeubles non résidentiels et de la catégorie résiduelle varie selon les diverses hypothèses quant à l'existence de taux particuliers à d'autres catégories.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

2000, c. 54, a. 82; 2006, c. 31, a. 79.

244.31. Aux fins de déterminer la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels, on tient compte du groupe comprenant les unités d'évaluation qui comportent un immeuble non résidentiel ou un immeuble résidentiel dont l'exploitant doit être le titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique ([chapitre E-14.2](#)) à l'égard d'un établissement autre qu'un établissement de pourvoirie.

Toutefois, n'appartient pas au groupe une unité d'évaluation qui:

- 1° est constituée uniquement d'une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#));
- 2° est entièrement inscrite à un certificat visé à l'article 220.2;
- 3° est constituée uniquement d'un terrain non exploité, d'une étendue d'eau ou de l'un et l'autre;
- 4° constitue uniquement la dépendance d'une unité entièrement composée d'immeubles résidentiels non visés au premier alinéa;
- 5° est constituée uniquement de l'assiette d'une voie ferrée à laquelle s'applique l'article 47.

Malgré l'article 2, le deuxième alinéa ne vise qu'une unité d'évaluation entière.

2000, c. 54, a. 82; 2000, c. 10, a. 30; 2012, c. 21, a. 17.

244.32. Chaque unité d'évaluation appartenant au groupe prévu à l'article 244.31 fait partie de l'une ou l'autre des classes suivantes, selon le pourcentage que représente, par rapport à la valeur imposable totale de l'unité, la valeur imposable de l'ensemble des immeubles non résidentiels compris dans l'unité:

- 1° classe 1A: moins de 0,5%;
- 2° classe 1B: 0,5% ou plus et moins de 1%;
- 3° classe 1C: 1% ou plus et moins de 2%;
- 4° classe 2: 2% ou plus et moins de 4%;
- 5° classe 3: 4% ou plus et moins de 8%;

- 6° classe 4: 8% ou plus et moins de 15%;
- 7° classe 5: 15% ou plus et moins de 30%;
- 8° classe 6: 30% ou plus et moins de 50%;
- 9° classe 7: 50% ou plus et moins de 70%;
- 10° classe 8: 70% ou plus et moins de 95%;
- 11° classe 9: 95% ou plus et moins de 100%;
- 12° classe 10: 100%.

Pour l'application du premier alinéa, on entend par:

1° « immeuble non résidentiel »: tout tel immeuble, autre que celui qui est compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#)), et tout immeuble résidentiel visé au premier alinéa de l'article 244.31;

2° « valeur imposable »: outre son sens ordinaire, la valeur non imposable dans le cas où:

- a) les taxes foncières doivent être payées à l'égard de l'immeuble conformément au premier alinéa de l'article 208;
- b) une somme tenant lieu des taxes foncières doit être versée à l'égard de l'immeuble, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210 ou au premier alinéa des articles 254 et 255, soit par la Couronne du chef du Canada ou l'un de ses mandataires.

Pour l'application du premier alinéa, lorsque l'unité d'évaluation comporte des immeubles compris dans une exploitation agricole enregistrée que vise le paragraphe 1° du deuxième alinéa, on prend en considération, plutôt que la valeur imposable totale de l'unité, ce qui en reste après avoir soustrait celle de ces immeubles.

2000, c. 54, a. 82; 2006, c. 31, a. 80.

244.33. La composition de la catégorie des immeubles non résidentiels correspond à celle du groupe prévu à l'article 244.31.

Toutefois, dans l'hypothèse de l'existence d'un taux particulier à la catégorie des immeubles industriels, la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels correspond à celle du groupe prévu à l'article 244.31, distraction faite des unités d'évaluation visées au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 244.34.

2000, c. 54, a. 82.

244.34. Appartient à la catégorie des immeubles industriels toute unité d'évaluation:

1° qui est occupée ou destinée à l'être uniquement par son propriétaire ou par un seul occupant et qui est principalement utilisée ou destinée à des fins de production industrielle;

2° qui comporte plusieurs locaux occupés ou destinés à l'être par des occupants différents, y compris le propriétaire malgré l'article 1, et dont l'un des locaux est principalement destiné ou utilisé à des fins de production industrielle.

Malgré l'article 2, les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa visent respectivement, même s'ils sont aussi utilisés ou destinés à d'autres fins, l'unité d'évaluation et le local entiers.

Pour l'application des deux premiers alinéas, on entend par « local » toute partie d'une unité d'évaluation qui est un immeuble non résidentiel au sens de l'article 244.32 et qui fait l'objet d'un bail distinct auquel est partie le propriétaire, est destinée à faire l'objet d'un tel bail, est occupée de façon exclusive par le propriétaire ou est destinée à être ainsi occupée par lui.

On délimite la partie de l'unité d'évaluation qui est destinée à faire l'objet d'un bail distinct ou qui est destinée à être occupée de façon exclusive par le propriétaire en considérant le plus grand ensemble possible de parties de l'unité qui, normalement et à court terme, ne peuvent être louées ou occupées que globalement. Dans le cas d'un immeuble dont l'exploitant doit être le titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique ([chapitre E-14.2](#)), l'ensemble des parties destinées à l'hébergement constitue un seul local.

Pour l'application du présent article, le mot « propriétaire » signifie, outre le sens prévu à l'article 1, la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité d'évaluation.

2000, c. 54, a. 82; 2000, c. 10, a. 30; 2004, c. 20, a. 176.

244.35. Appartient à la catégorie des immeubles de six logements ou plus toute unité d'évaluation qui comporte un ou plus d'un immeuble d'habitation de façon que le nombre de logements dans l'unité soit égal ou supérieur à six.

2000, c. 54, a. 82.

244.36. Appartient à la catégorie des terrains vagues desservis toute unité d'évaluation qui est constituée uniquement d'un tel terrain et, le cas échéant, de tout bâtiment visé au deuxième alinéa.

Est vague le terrain sur lequel aucun bâtiment n'est situé. Un terrain est également vague lorsque, selon le rôle d'évaluation foncière, la valeur du bâtiment qui y est situé ou, s'il y en a plusieurs, la somme de leurs valeurs est inférieure à 10% de celle du terrain.

Est desservi le terrain dont le propriétaire ou l'occupant peut, en vertu de l'article 244.3, être le débiteur d'un mode de tarification lié au bénéfice reçu en raison de la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire dans l'emprise d'une rue publique.

Malgré l'article 2, le premier alinéa ne vise qu'une unité entière et les deuxième et troisième alinéas visent le terrain entier compris dans cette unité.

N'appartient pas à la catégorie une unité d'évaluation qui comporte:

1° une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#));

2° un terrain qui, de façon continue, est utilisé à des fins d'habitation ou exploité à des fins industrielles ou commerciales autres que le commerce du stationnement;

3° un terrain appartenant à une entreprise de chemin de fer et sur lequel il y a une voie ferrée, y compris une voie ferrée située dans une cour ou un bâtiment;

4° un terrain utilisé pour les lignes aériennes de transmission d'énergie électrique;

5° un terrain sur lequel la construction est interdite en vertu de la loi ou d'un règlement.

2000, c. 54, a. 82; 2003, c. 19, a. 193.

244.36.1. Appartient à la catégorie des immeubles agricoles toute unité d'évaluation formée exclusivement d'immeubles compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#)).

Dans le cas où de tels immeubles forment une partie seulement d'une unité d'évaluation, cette partie appartient à la catégorie des immeubles agricoles. Pour l'application de toute disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui vise toute unité appartenant, soit spécifiquement à la catégorie des immeubles agricoles, soit généralement à toute catégorie prévue à la présente sous-section, cette partie est assimilée à une unité entière, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2006, c. 31, a. 81.

244.37. Dans l'hypothèse de l'existence d'un taux particulier à une ou à plusieurs des autres catégories, une unité d'évaluation appartient à la catégorie résiduelle lorsqu'elle n'appartient pas à celle ou à l'une de celles, selon le cas, que vise l'hypothèse.

En outre, dans l'hypothèse de l'inexistence d'un taux particulier à la catégorie des immeubles agricoles, toute partie d'unité visée au deuxième alinéa de l'article 244.36.1 appartient à la catégorie résiduelle, même si l'unité appartient à l'une ou l'autre des catégories prévues aux articles 244.33 à 244.35 et même si, selon l'hypothèse retenue, un taux particulier à cette catégorie existe. Pour l'application de toute disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui vise toute unité appartenant, soit spécifiquement à la catégorie résiduelle, soit généralement à toute catégorie prévue à la présente sous-section, cette partie est assimilée à une unité entière, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Une unité d'évaluation n'appartient pas à la catégorie résiduelle même si, selon l'hypothèse retenue, une partie du taux de base est utilisée, en vertu de l'un ou l'autre des articles 244.51 à 244.57, pour établir le montant de la taxe foncière générale imposée sur l'unité.

2000, c. 54, a. 82; 2006, c. 31, a. 82.

SECTION III.4

VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

Règles relatives à l'établissement des taux

A. — Taux de base

244.38. La municipalité fixe un taux de base.

Celui-ci constitue le taux particulier à la catégorie résiduelle.

2000, c. 54, a. 82.

B. — Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

244.39. Le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels doit être égal ou supérieur au taux de base.

Si la municipalité n'impose pas la taxe d'affaires pour le même exercice financier, le taux particulier ne doit pas excéder le produit que l'on obtient en multipliant le taux de base de la municipalité par le coefficient applicable en vertu de l'article 244.40.

Dans le cas contraire et sous réserve du quatrième alinéa de l'article 244.43, le taux particulier doit faire en sorte que les recettes provenant de l'application de tout ou partie de celui-ci n'excèdent pas le résultat que l'on obtient en effectuant consécutivement les opérations suivantes:

1° multiplier l'évaluation foncière non résidentielle imposable de la municipalité par son taux global de taxation prévisionnel;

2° multiplier le produit qui résulte de la multiplication prévue au paragraphe 1° par le coefficient applicable en vertu de l'article 244.40;

3° soustraire du produit qui résulte de la multiplication prévue au paragraphe 2° les recettes de la taxe d'affaires de la municipalité et, le cas échéant, celles de la taxe prévue à l'article 487.3 de la Loi sur les cités et villes ([chapitre C-19](#)) ou à l'article 979.3 du Code municipal du Québec ([chapitre C-27.1](#)) et celles qui ne sont pas prises en considération dans l'établissement du taux global de taxation prévisionnel de la municipalité, parmi les recettes de toute taxe spéciale imposée avec plusieurs taux en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2 de la Loi sur les cités et villes et 979.1 et 979.2 du Code municipal du Québec.

Les recettes sont celles que l'on prévoit pour l'exercice financier aux fins duquel le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels doit être fixé. Le taux global de taxation prévisionnel et l'évaluation foncière non résidentielle imposable sont ceux qui sont établis pour cet exercice en vertu des sections III et IV, respectivement, du chapitre XVIII.1.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 125; 2003, c. 19, a. 194; 2006, c. 31, a. 83; 2017, c. 13, a. 164

244.40. Le coefficient applicable est de 4,1 dans le cas d'une municipalité dont la population est inférieure à 5 000 habitants et dont le territoire n'est pas compris dans une agglomération, prévue au titre II de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations ([chapitre E-20.001](#)) dont la population totale est supérieure à 5 000 habitants et de 4,4 dans les autres cas.

Toutefois, dans le cas d'une municipalité mentionnée ou visée au présent alinéa, le coefficient applicable est celui que mentionne l'un ou l'autre des paragraphes suivants:

1° dans le cas de toute municipalité dont le territoire est compris dans l'agglomération de Montréal prévue à l'article 4 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations: 2,75;

2° dans le cas de la Ville de Laval: 4,8;

3° dans le cas de toute municipalité dont le territoire est compris dans l'agglomération de Longueuil prévue à l'article 6 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations: 4,8;

4° dans le cas de la Ville de Gatineau: 4,8;

5° dans le cas de toute municipalité dont le territoire est compris dans l'agglomération de Québec prévue à l'article 5 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations: 4,8;

6° dans le cas de la Ville de Sherbrooke: 4,45;

7° dans le cas de la Ville de Trois-Rivières: 4,45;

8° dans le cas de la Ville de Lévis: 4,45;

9° dans le cas de la Ville de Saguenay: 4,45;

10° dans le cas de la Ville de Terrebonne : 4,45;

11° dans le cas de toute municipalité dont le territoire est compris dans la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine : 4,8.

Une municipalité visée au paragraphe 1° du deuxième alinéa peut, par règlement, déterminer un coefficient supérieur à celui qui lui est applicable en vertu de ce paragraphe.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 68, a. 65; 2005, c. 50, a. 71; 2006, c. 31, a. 84; 2008, c. 19, a. 23; 2009, c. 26, a. 61; 2012, c. 30, a. 23; 2015, c. 34, a. 1; 2017, c. 13, a. 165

C. — Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels

244.43. Il ne peut y avoir de taux particulier à la catégorie des immeubles industriels que s'il y en a un pour celle des immeubles non résidentiels.

Le taux particulier à la catégorie des immeubles industriels doit être égal ou supérieur à la fois au taux de base et à 66,6% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels.

Le taux particulier à la catégorie des immeubles industriels ne peut excéder 133,3% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels ni le produit que l'on obtient en multipliant le taux de base de la municipalité par le coefficient applicable en vertu de l'article 244.44.

En outre, si la municipalité impose la taxe d'affaires pour le même exercice financier, le troisième alinéa de l'article 244.39 s'applique à l'égard de la combinaison des taux particuliers aux catégories des immeubles non résidentiels et des immeubles industriels et les recettes qui ne doivent pas excéder le résultat prévu à cet alinéa sont celles qui proviennent de l'application de cette combinaison.

Pour l'application du troisième alinéa, lorsque des sous-catégories sont établies conformément à la sous-section 6 de la présente section, la référence au taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels est réputée une référence au taux particulier à la sous-catégorie de référence.

2000, c. 54, a. 82; 2009, c. 26, a. 62; 2017, c. 13, a. 166

244.44. Le coefficient applicable est de 4,5 dans le cas d'une municipalité dont la population est inférieure à 5 000 habitants et dont le territoire n'est pas compris dans une agglomération, prévue au titre II de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations ([chapitre E-20.001](#)), dont la population totale est supérieure à 5 000 habitants et de 5 dans les autres cas.

Toutefois, une municipalité dont le territoire est compris dans l'agglomération de Montréal, prévue à l'article 4 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, peut, par règlement, déterminer un coefficient supérieur à celui qui lui est applicable en vertu du premier alinéa.

2000, c. 54, a. 82; 2002, c. 37, a. 231; 2002, c. 77, a. 64; 2017, c. 13, a. 167

D. — Taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus

244.46. Le taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus doit être égal ou supérieur au taux de base.

Il ne peut excéder 133,3% de ce dernier.

2000, c. 54, a. 82; 2009, c. 26, a. 63; 2017, c. 13, a. 169

E. — Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

244.49. Le taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis doit être égal ou supérieur au taux de base.

Il ne peut excéder le double de ce dernier.

2000, c. 54, a. 82.

E.1. — Taux particulier à la catégorie des immeubles agricoles

244.49.0.1. Le taux particulier à la catégorie des immeubles agricoles doit être égal ou inférieur au taux de base.

Il ne peut être inférieur à 66,6% de ce taux.

2006, c. 31, a. 86; 2017, c. 13, a. 171

F. — Règles transitoires dans le cas de certaines municipalités issues de regroupements 2003, c. 19, a. 200.

244.49.1. Lorsque la municipalité est issue d'un regroupement, que la loi ou le décret l'ayant constituée l'oblige ou l'autorise, pendant une période de transition, à fixer quant à la taxe foncière générale des taux particuliers à une même catégorie qui varient selon les territoires des municipalités ayant cessé d'exister lors du regroupement et que, pour un exercice financier compris dans cette période, elle remplit cette obligation ou se prévaut de ce pouvoir, la municipalité peut prévoir que les dispositions de l'une ou l'autre des divisions A à E. 1, plutôt que de s'appliquer à l'égard de chacun des taux particuliers qu'elle fixe quant à la catégorie faisant l'objet de la division, s'appliquent à l'égard du taux particulier théorique qu'elle fixerait quant à la catégorie pour l'ensemble de son territoire si elle n'imposait pas la taxe foncière générale avec plusieurs taux particuliers à la catégorie.

Toutefois, aux fins d'établir le taux particulier théorique, on fait abstraction de la partie des recettes de la taxe foncière générale produites par l'application de tout ou partie du taux particulier à la catégorie qui, le cas échéant, doivent servir à financer des dépenses relatives à des dettes des municipalités ayant cessé d'exister lors du regroupement, lorsque la loi ou le décret visé au premier alinéa instaure un régime transitoire de limitation de la variation du fardeau fiscal que l'on établit pour chaque territoire d'une telle municipalité et prévoit que les revenus servant à financer de telles dépenses ne sont pas pris en considération dans l'établissement de ce fardeau.

Pour l'application du deuxième alinéa, les dépenses relatives à des dettes comprennent aussi ce que la loi ou le décret visé au premier alinéa assimile à de telles dépenses et les recettes de la taxe foncière générale comprennent aussi les sommes tenant lieu de celle-ci qui doivent être versées, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210, soit par le gouvernement conformément à l'article 254 et au premier alinéa de l'article 255, soit par la Couronne du chef du Canada ou par un mandataire de cette dernière.

2003, c. 19, a. 200; 2006, c. 31, a. 87.

Règles relatives à l'application des taux

244.50. Le taux fixé pour un exercice financier à l'égard d'une catégorie s'applique, sous réserve des autres dispositions de la présente sous-section, aux fins de l'établissement du montant de la taxe foncière générale imposée pour cet exercice sur une unité d'évaluation appartenant à cette catégorie.

Si une unité d'évaluation à l'égard de laquelle doit s'appliquer tout ou partie du taux particulier à une catégorie prévue à l'un ou l'autre des articles 244.33 à 244.35 comporte une partie visée au deuxième alinéa de l'un ou l'autre des articles 244.36.1 et 244.37, ce taux ou cette partie de taux ne s'applique qu'au reste de l'unité.

2000, c. 54, a. 82; 2006, c. 31, a. 88.

244.51. Dans le cas d'une unité d'évaluation comprenant l'assiette d'une voie ferrée située dans une cour qui appartient à une entreprise de chemin de fer et qui, le 16 juin 1994, était, soit une cour de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (C.N.) ou du Canadien Pacifique Limitée (C.P. Rail), soit une cour de la Compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal tel qu'il existait le 31 décembre 2001, on établit le montant de la taxe, lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles non résidentiels, en appliquant:

1° 40% de ce taux et 60% du taux de base dans le cas d'un chemin de fer d'intérêt local, au sens prévu par règlement du ministre;

2° le taux particulier à cette catégorie dans les autres cas.

Malgré l'article 2, le premier alinéa vise l'unité entière même si elle comprend un autre immeuble que l'assiette.

2000, c. 54, a. 82; 2000, c. 56, a. 154; 2001, c. 25, a. 219; 2011, c. 33, a. 22, a. 31; 2011, c. 33, a. 22.

244.52. Dans le cas d'une unité d'évaluation où sont exercées, conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ([chapitre S-4.2](#)), des activités propres à la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de cette loi, on établit le montant de la taxe, lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles non résidentiels, en appliquant 20% de celui-ci et 80% du taux de base.

Lorsque, en vertu de l'article 2, le premier alinéa est réputé ne viser qu'une partie de l'unité d'évaluation, le deuxième alinéa de l'article 61, les articles 244.32 et 244.53 et, dans la mesure où ils renvoient aux classes prévues à ces derniers, l'article 244.56, le deuxième alinéa de l'article 261.5 et le premier alinéa de l'article 261.5.17 ne s'appliquent pas à l'égard de l'unité.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 126; 2004, c. 20, a. 177; 2006, c. 31, a. 89.

244.53. Dans le cas d'une unité d'évaluation qui fait partie de l'une des classes 1A à 8 prévues à l'article 244.32, on établit le montant de la taxe, lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles non résidentiels, en appliquant l'une des combinaisons suivantes, selon la classe dont fait partie l'unité:

- 1° classe 1A: 0,1% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 99,9% du taux de base;
- 2° classe 1B: 0,5% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 99,5% du taux de base;
- 3° classe 1C: 1% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 99% du taux de base;
- 4° classe 2: 3% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 97% du taux de base;
- 5° classe 3: 6% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 94% du taux de base;
- 6° classe 4: 12% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 88% du taux de base;
- 7° classe 5: 22% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 78% du taux de base;
- 8° classe 6: 40% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 60% du taux de base;
- 9° classe 7: 60% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 40% du taux de base;
- 10° classe 8: 85% du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels et 15% du taux de base.

Dans la circonstance mentionnée au premier alinéa, on établit le montant de la taxe, dans le cas d'une unité d'évaluation qui fait partie de l'une des classes 9 et 10 prévues à l'article 244.32, en appliquant uniquement le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels.

Même si aucun taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels n'a été fixé, l'un ou l'autre des premier et deuxième alinéas s'applique à une unité d'évaluation qui est visée à cet alinéa et qui appartient à la catégorie des immeubles de six logements ou plus, lorsqu'un taux particulier à cette catégorie a été fixé et qu'il est supérieur au taux de base; pour l'application de cet alinéa, un taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, égal au taux de base, est alors réputé avoir été fixé. Si l'unité appartenant à la catégorie des immeubles de six logements ou plus est visée au premier alinéa, la mention du taux de base dans cet alinéa est réputée être remplacée par celle du taux particulier à cette catégorie.

Les trois premiers alinéas s'appliquent sous réserve des articles 244.54 à 244.56 si un taux a également été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles industriels. Le deuxième alinéa s'applique sous réserve de l'article 244.57 si un taux a également été fixé à l'égard de la catégorie des terrains vagues desservis.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 127; 2005, c. 28, a. 114.

244.54. Aux fins des règles relatives à l'application des taux lorsque l'un de ceux-ci a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles industriels, chaque unité d'évaluation appartenant à cette catégorie et visée au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 244.34 fait partie de l'une ou l'autre des classes suivantes, selon le pourcentage que représente, par rapport à la superficie non résidentielle totale de l'unité, celle du local industriel compris dans l'unité ou de l'ensemble de tels locaux:

1° classe 1I: moins de 25%;

2° classe 2I: 25% ou plus et moins de 75%;

3° classe 3I: 75% ou plus.

Pour l'application du premier alinéa, on entend par:

1° « local industriel »: un local au sens de l'article 244.34 qui est principalement destiné ou utilisé à des fins de production industrielle;

2° « superficie non résidentielle »: la superficie de tout immeuble non résidentiel au sens de l'article 244.32.

2000, c. 54, a. 82.

244.55. Dans le cas d'une unité d'évaluation qui fait partie de la classe 2I prévue à l'article 244.54, on établit le montant de la taxe, lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles industriels, en appliquant 50% de ce taux et 50% de celui qui a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles non résidentiels.

Dans le cas d'une unité d'évaluation qui fait partie d'une autre classe prévue à l'article 244.54, on établit le montant de la taxe, lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles industriels, en appliquant uniquement le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, s'il s'agit de la classe 1I, ou à la catégorie des immeubles industriels, s'il s'agit de la classe 3I. La règle ainsi prévue à l'égard d'une unité qui fait partie de la classe 3I s'applique aussi dans le cas d'une unité visée au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 244.34.

Les deux premiers alinéas s'appliquent sous réserve de l'article 244.56.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 128.

244.56. Lorsqu'un taux a été fixé à l'égard de la catégorie des immeubles industriels, on établit le montant de la taxe, dans le cas d'une unité d'évaluation appartenant à cette catégorie qui fait partie de l'une des classes 1A à 8 prévues à l'article 244.32, en appliquant la règle prévue au deuxième alinéa et en multipliant par le pourcentage du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels prévu à l'article 244.53 à l'égard de cette classe:

1° le taux particulier à la catégorie des immeubles industriels, si l'unité est visée au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 244.34 ou fait partie de la classe 3I prévue à l'article 244.54;

2° le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, si l'unité fait partie de la classe 1I prévue à l'article 244.54;

3° la moitié de chacun des taux visés aux paragraphes 1° et 2°, si l'unité fait partie de la classe 2I prévue à l'article 244.54.

Outre la multiplication prévue au premier alinéa, on établit le montant de la taxe en appliquant le pourcentage du taux de base ou, selon le cas, du taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus qui est prévu à l'article 244.53 à l'égard de la classe dont fait partie l'unité d'évaluation.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 129.

244.57. Dans le cas d'une unité d'évaluation appartenant à la fois à la catégorie des immeubles non résidentiels et à celle des terrains vagues desservis, lorsqu'un taux a été établi à l'égard de chacune, on établit le montant de la taxe en appliquant, outre le taux particulier à la première catégorie, celui que l'on obtient en soustrayant le taux de base du taux particulier à la seconde catégorie.

2000, c. 54, a. 82.

244.58. Dans toute disposition législative ou réglementaire, sauf dans la présente section, la mention du taux de la taxe foncière générale signifie, à moins que le contexte n'indique le contraire, le taux ou la combinaison qui, suivant les règles prévues à la présente sous-section, s'applique pour établir le montant de la taxe imposée sur l'unité d'évaluation visée.

La combinaison que vise le premier alinéa est formée, selon le cas:

- 1° par deux taux;
- 2° par un taux et une partie d'un autre;
- 3° par des parties de plusieurs taux.

Le premier alinéa s'applique sous réserve de l'article 253.59.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 130; 2006, c. 31, a. 90.

Dégrèvement pour tenir compte de certaines vacances

2000, c. 54, a. 82.

244.59. La municipalité peut, par règlement, prévoir que, lorsqu'elle a fixé un taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, le débiteur de la taxe imposée sur une unité d'évaluation appartenant au groupe prévu à l'article 244.31 a droit, à certaines conditions, à un dégrèvement tenant compte du fait que l'unité ou un local non résidentiel de celle-ci est vacant.

Le montant du dégrèvement ne peut excéder la différence que l'on obtient en soustrayant, du montant de la taxe qui est payable suivant les règles prévues à la sous-section 4, celui qui serait payable si on appliquait le taux de base.

Le dégrèvement ne peut être accordé au débiteur que si le pourcentage moyen d'inoccupation de l'unité pour la période de référence excède 20%.

2000, c. 54, a. 82.

244.60. Le règlement doit:

- 1° définir ce qu'est un local non résidentiel, la vacance d'une unité d'évaluation ou d'un local, le pourcentage moyen d'inoccupation d'une unité et la période de référence;
- 2° prévoir les règles de calcul du dégrèvement;
- 3° prévoir les modalités selon lesquelles le dégrèvement est accordé, ainsi que les règles qui s'appliquent lorsqu'un débiteur acquiert ou perd le droit au dégrèvement en cours d'exercice financier ou que le montant du dégrèvement varie.

Les règles de calcul doivent tenir compte, notamment:

- 1° du taux ou de la combinaison visée au deuxième alinéa de l'article 244.58 qui, suivant les règles prévues à la sous-section 4, s'applique pour établir le montant de la taxe imposée sur l'unité d'évaluation visée;
- 2° de la base d'imposition de la taxe;
- 3° de la partie de l'exercice financier au cours de laquelle la vacance existe.

2000, c. 54, a. 82; 2001, c. 25, a. 131; 2006, c. 31, a. 91.

244.61. Le règlement peut:

1° prévoir qu'une unité d'évaluation ou un local non résidentiel n'est pris en considération aux fins du dégrèvement que s'il est vacant pendant un nombre de jours qu'il fixe, préciser si les jours considérés dans le calcul de ce nombre doivent être consécutifs et, dans un tel cas, s'ils doivent être compris dans un seul exercice financier ou peuvent être compris dans deux exercices et préciser si, une fois le nombre atteint, l'unité ou le local est pris en considération aux fins du dégrèvement à compter du jour où le nombre est atteint ou depuis le premier des jours, consécutifs ou non, selon le cas, compris dans l'exercice pour lequel le dégrèvement est accordé;

2° prévoir les règles, y compris des mesures de contrôle, permettant d'établir si la vacance existe ou non et si le pourcentage moyen d'inoccupation est atteint ou non;

3° prévoir qu'un intérêt s'ajoute au montant d'un supplément ou d'un trop-perçu de taxe qui doit, dans les circonstances mentionnées au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 244.60, être payé ou remboursé.

2000, c. 54, a. 82.

244.62. Pendant que le règlement est en vigueur, lorsqu'une unité d'évaluation ou un local de celle-ci commence à être occupé, cesse de l'être ou change d'occupant, le débiteur de la taxe doit, dans les 30 jours ou dans tout autre délai convenu avec le greffier de la municipalité, en donner un avis écrit à celle-ci ou l'en informer de toute autre façon convenue avec le greffier.

Commets une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ la personne qui, sachant que l'unité d'évaluation pour laquelle elle est débitrice de la taxe ou un local de cette unité a commencé à être occupé, a cessé de l'être ou a changé d'occupant, n'en informe pas la municipalité de la façon et dans le délai applicables conformément au premier alinéa ou, si elle a appris l'événement trop tard pour respecter le délai, le plus tôt possible après qu'elle l'a appris.

Toute personne déclarée coupable de l'infraction prévue au deuxième alinéa perd, pour un an à compter du jour où le jugement est passé en force de chose jugée, le droit d'obtenir un dégrèvement prévu par le règlement.

Le greffier de la municipalité transmet à l'organisme municipal responsable de l'évaluation une copie vidimée de tout avis donné conformément au premier alinéa.

2000, c. 54, a. 82.

244.63. La municipalité doit informer le débiteur qui reçoit un dégrèvement des règles de calcul applicables et lui communiquer les données relatives à son unité d'évaluation qui ont été utilisées.

2000, c. 54, a. 82.

244.64. Pour l'application des articles 244.59 à 244.63 et du règlement qui y est prévu, dans le cas d'une unité d'évaluation non imposable à l'égard de laquelle doit être versée une somme tenant lieu de la taxe, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210 ou au premier alinéa des articles 254 et 255, soit par la Couronne du chef du Canada ou l'un de ses mandataires, le mot « taxe » signifie la somme qui en tient lieu.

Règles relatives à l'établissement de sous-catégories d'immeubles dans la catégorie des immeubles non résidentiels

244.64.1. En vue de fixer, pour un exercice financier donné, plusieurs taux particuliers à la catégorie des immeubles non résidentiels, toute municipalité locale peut, conformément à la présente sous-section, répartir la composition de cette catégorie, telle que prévue à l'article 244.33, en sous-catégories d'immeubles, et ce, jusqu'à un maximum de quatre sous-catégories, incluant une sous-catégorie de référence.

La résolution établissant une répartition visée au premier alinéa doit être adoptée avant le dépôt du rôle qu'elle vise et elle ne peut pas être modifiée ou abrogée après ce dépôt. Elle a effet aux fins des exercices financiers auxquels s'applique ce rôle.

2017, c. 13, a. 173

244.64.2. Tout critère de détermination des sous-catégories, autres que celle de référence, doit se baser sur une caractéristique des immeubles non résidentiels portés au rôle.

La localisation d'un immeuble sur le territoire de la municipalité ne peut servir de critère de détermination.

2017, c. 13, a. 173

244.64.3. La composition de la sous-catégorie de référence varie selon les diverses hypothèses quant à l'existence de taux particuliers aux autres sous-catégories et à la catégorie des immeubles industriels.

Dans l'hypothèse de l'existence d'un taux particulier à une ou à plusieurs autres sous-catégories, une unité d'évaluation appartient à la sous-catégorie de référence lorsqu'elle n'appartient pas à celle ou à l'une de celles, selon le cas, que vise l'hypothèse.

Une unité d'évaluation qui, dans l'hypothèse de l'existence d'un taux particulier à la catégorie des immeubles industriels, appartiendrait à cette catégorie, appartient, aux fins de la présente sous-section, à la sous-catégorie de référence lorsque cette hypothèse n'est pas réalisée.

2017, c. 13, a. 173

244.64.4. L'article 57.1.1 s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'identification des unités d'évaluation qui appartiennent aux sous-catégories prévues par la résolution adoptée en vertu de l'article 244.64.1 et à l'inscription des renseignements requis pour l'application de la présente sous-section. Les adaptations requises pour l'application de l'article 57.1.1 comprennent notamment celle selon laquelle la résolution qui doit être, en vertu du quatrième alinéa de cet article, transmise à l'organisme municipal responsable de l'évaluation, plutôt que d'être celle visée au deuxième alinéa de cet article, est celle qui est visée au premier alinéa de l'article 71.1.

Tout avis d'évaluation transmis à une personne en vertu de la présente loi doit, le cas échéant, indiquer l'appartenance de l'unité d'évaluation visée à toute sous-catégorie déterminée en vertu de la présente sous-section, de même que tout renseignement portant sur cette unité lorsqu'il est requis pour l'application de la présente sous-section.

2017, c. 13, a. 173

244.64.5. Lorsqu'une résolution adoptée en vertu de l'article 244.64.1 est en vigueur, la municipalité peut, à l'égard d'un exercice auquel cette résolution s'applique, fixer un taux particulier à toute sous-catégorie déterminée par cette résolution.

2017, c. 13, a. 173

244.64.6. Les règles d'établissement du taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, prévues à l'article 244.39, s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, au taux particulier à toute sous-catégorie.

Le taux particulier à toute sous-catégorie autre que la sous-catégorie de référence doit par ailleurs être égal ou supérieur à 66,6% du taux particulier à la sous-catégorie de référence et ne pas excéder 133,3% de ce taux.

2017, c. 13, a. 173

244.64.7. L'article 244.32, le deuxième alinéa de l'article 244.36.1 et les articles 244.50 à 244.58 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux sous-catégories visées par la présente sous-section et aux taux fixés conformément à celle-ci.

Pour cette application, une référence au taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels est réputée une référence au taux particulier à la sous-catégorie à laquelle appartient l'unité d'évaluation visée par l'application. Toutefois, lorsqu'une unité d'évaluation appartient à plus d'une sous-catégorie ou à une combinaison de plus d'une catégorie et sous-catégories et que la valeur de l'unité ou de la partie de l'unité associée à une telle combinaison est inférieure à 25 millions de dollars, l'unité ou cette partie, selon le cas, est réputée appartenir à la catégorie ou la sous-catégorie correspondant à la part prédominante de sa valeur.

Dans le cas où la valeur de l'unité ou de la partie de l'unité associée à une telle combinaison est égale ou supérieure à 25 millions de dollars, cette valeur est répartie entre les catégories et les sous-catégories applicables au prorata de la valeur de chaque partie représentant 30% ou plus de cette valeur.

2017, c. 13, a. 173

244.64.8. Lorsqu'une disposition d'une loi réfère à la catégorie des immeubles non résidentiels, cette disposition est réputée viser, compte tenu des adaptations nécessaires, toute sous-catégorie établie conformément à la présente sous-section.

2017, c. 13, a. 173

Règles relatives à l'établissement de taux de taxes foncières distincts à la catégorie des immeubles non résidentiels en fonction de l'évaluation foncière

244.64.9. La municipalité peut, au lieu de fixer un seul taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels, à chacune des sous-catégories d'immeubles non résidentiels ou à la catégorie des immeubles industriels, en fixer un deuxième plus élevé, applicable uniquement à partir d'une certaine tranche de la valeur imposable que la municipalité indique.

Le deuxième taux ne peut excéder 133,3% du premier ainsi que le produit obtenu en multipliant le taux de base de la municipalité par, s'il s'agit d'un immeuble de la catégorie ou d'une sous-catégorie d'immeubles non résidentiels, le coefficient applicable en vertu de l'article 244.40 ou, s'il s'agit d'un immeuble de la catégorie des immeubles industriels, le coefficient applicable en vertu de l'article 244.44.

Toutefois, un deuxième taux ne peut être appliqué à une catégorie ou sous-catégorie des immeubles non résidentiels qu'à la condition que la municipalité se soit dotée d'une stratégie visant à réduire l'écart de fardeau fiscal applicable à l'égard des immeubles résidentiels et non résidentiels.

2017, c. 13, a. 173

SECTION III.5

TAXE SUR LES TERRAINS VAGUES NON DESSERVIS

2004, c. 20, a. 178.

244.65. Toute municipalité qui, en vertu de l'article 244.29, impose la taxe foncière générale pour un exercice financier avec un taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis peut, pour le même exercice, imposer une taxe sur les unités d'évaluation qui remplissent les conditions prévues au deuxième alinéa.

Pour être assujettie à la taxe, une unité d'évaluation doit être située dans tout périmètre d'urbanisation qui est délimité dans le schéma d'aménagement et de développement applicable au territoire de la municipalité et qui est compris dans celui-ci. Elle doit également être exclue de la catégorie des terrains vagues desservis:

1° soit uniquement parce que le terrain n'est pas desservi selon le troisième alinéa de l'article 244.36;

2° soit uniquement pour le motif prévu au paragraphe 1° combiné à l'interdiction de construire sur le terrain, lorsque celle-ci a pour seule cause le fait que ne sont pas remplies les conditions prescrites par un règlement prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ([chapitre A-19.1](#)) ou par tout autre règlement ou toute résolution ayant un contenu analogue à celui que permet cet article 116.

2004, c. 20, a. 178.

244.66. Sous réserve de la section IV.3, la taxe sur les terrains vagues non desservis est basée sur la valeur imposable de l'unité d'évaluation.

2004, c. 20, a. 178.

244.67. La municipalité ne peut fixer à l'égard de la taxe, pour un exercice financier, un taux supérieur à la différence qui existe pour l'exercice entre le taux de base de la taxe foncière générale et le taux de celle-ci qui est particulier à la catégorie des terrains vagues desservis.

Lorsque la municipalité, dans les circonstances mentionnées à l'article 244.49.1, a fixé des taux de taxe foncière générale visés au premier alinéa qui diffèrent selon diverses parties de son territoire, elle peut fixer à l'égard de la taxe

sur les terrains vagues non desservis des taux différents selon ces parties si cela est nécessaire pour respecter le maximum prévu à cet alinéa.

2004, c. 20, a. 178.

SECTION V PARTICIPATION GOUVERNEMENTALE

255. À l'égard d'un immeuble dont le propriétaire est une personne mentionnée à l'un ou l'autre des paragraphes 1° et 2.1° de l'article 204, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 est, sous réserve du paragraphe 1° du deuxième alinéa et du cinquième alinéa, égal au montant total des taxes foncières municipales qui seraient payables à l'égard de l'immeuble si celui-ci était imposable. À l'égard d'un établissement d'entreprise dont l'occupant est une telle personne, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du deuxième alinéa de l'article 254 est égal au montant de la taxe d'affaires qui serait payable à l'égard de l'établissement si celui-ci était imposable.

Est égal au produit que l'on obtient, en multipliant par 80% du taux global de taxation de la municipalité locale la valeur non imposable de l'immeuble, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard:

1° d'un immeuble dont le propriétaire est la Société québécoise des infrastructures et qui est utilisé ou destiné à être utilisé par une personne mentionnée au sous-paragraphe a du paragraphe 14° de l'article 204;

2° d'un immeuble dont le propriétaire est une personne mentionnée au sous-paragraphe a du paragraphe 14° de l'article 204;

3° d'un immeuble dont le propriétaire est une personne mentionnée à l'un ou l'autre des sous-paragraphes b et c du paragraphe 14° de l'article 204 et qui fait l'objet de l'utilisation prévue à ce sous-paragraphe;

4° d'un immeuble dont le propriétaire est une personne morale à but non lucratif, titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé ([chapitre E-9.1](#)), et qui est mis à la disposition de cet établissement, sous réserve du quatrième alinéa.

5° d'un immeuble dont le propriétaire est une institution religieuse et:

a) qu'une personne visée au paragraphe 2° utilise pour l'une de ses activités normales;

b) dont l'utilisation faite par une personne visée au paragraphe 3° est celle que vise ce paragraphe;

c) qu'une personne visée au paragraphe 4° utilise à des fins propres à un établissement visé à ce paragraphe, autres que des fins d'éducation préscolaire ou d'enseignement primaire ou secondaire.

Est égal au produit que l'on obtient, en multipliant par 80% du taux global de taxation de la municipalité locale la valeur non imposable de l'immeuble, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard:

1° d'un immeuble dont le propriétaire est un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires ([chapitre I-17](#)), le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales ([chapitre M-25.1.1](#)), un collège d'enseignement général et professionnel ou un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé, relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial;

2° d'un immeuble dont le propriétaire est une institution religieuse et qu'un établissement ou un collège visé au paragraphe 1° ou le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec utilise pour l'une de ses activités normales.

Est égal au produit que l'on obtient, en multipliant par 25% du taux global de taxation de la municipalité locale la valeur non imposable de l'immeuble, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard:

1° d'un immeuble dont le propriétaire est une commission scolaire;

2° d'un immeuble dont le propriétaire est une personne morale à but non lucratif, titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé, et qui est mis à la disposition de cet établissement, lorsque le propriétaire a compétence en matière d'éducation préscolaire ou d'enseignement primaire ou secondaire;

3° d'un immeuble dont le propriétaire est un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé, et qui est mis à la disposition de cet établissement, lorsque le propriétaire a compétence en matière d'éducation préscolaire ou d'enseignement primaire ou secondaire;

4° d'un immeuble dont le propriétaire est un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales, lorsque le titulaire a compétence en matière d'éducation préscolaire ou d'enseignement primaire ou secondaire;

5° d'un immeuble dont le propriétaire est une institution religieuse et qui est utilisé, à des fins d'éducation préscolaire ou d'enseignement primaire ou secondaire, par une commission scolaire, une personne morale visée au paragraphe 2° ou un établissement visé à l'un ou l'autre des paragraphes 3° et 4°.

Dans le cas d'un immeuble dont le propriétaire est la Société québécoise des infrastructures et dont la propriété lui a été transférée, par une personne mentionnée à l'article 204, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques ([chapitre I-8.3](#)) et en vue de la réalisation d'un projet visé à cet article, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard de cet immeuble, y compris tout bâtiment qui y est construit dans le cadre du projet, est, durant la réalisation du projet, égal au montant qui aurait été établi si cette personne était toujours propriétaire de l'immeuble. Le cas échéant, cet immeuble demeure visé par l'alinéa du présent article mentionnant cette personne.

1979, c. 72, a. 255; 1979, c. 80, a. 54; 1980, c. 34, a. 44; 1982, c. 2, a. 96; 1982, c. 63, a. 219; 1983, c. 40, a. 73; 1986, c. 34, a. 21; 1988, c. 75, a. 204; 1989, c. 17, a. 10; 1991, c. 32, a. 148; 1992, c. 68, a. 141; 1994, c. 15, a. 33; 1994, c. 30, a. 79; 1996, c. 21, a. 70; 1999, c. 40, a. 133; 2000, c. 12, a. 325; 2004, c. 20, a. 187; 2005, c. 28, a. 115; 1994, c. 2, a. 77; 2006, c. 26, a. 13; 2011, c. 16, a. 187; 2013, c. 23, a. 116.

Le multiplicateur de « 80% » qui est prévu aux deuxième et troisième alinéas est remplacé par un multiplicateur de:

- a) « 82,5% » pour l'exercice de 2018;
- b) « 84,5% » pour l'exercice de 2019.

Le multiplicateur de « 25% » qui est prévu au quatrième alinéa est remplacé par un multiplicateur de:

- a) « 65% » pour les exercices de 2016 et de 2017;
- b) « 69,5% » pour l'exercice de 2018;
- c) « 71,5% » pour l'exercice de 2019.

2016, c. 17, a. 139

LOI SUR LES CITÉS ET VILLES (Chapitre C-19)

487.1 Lorsqu'une municipalité, pour un même exercice financier, impose sur tous les immeubles imposables situés sur son territoire une taxe spéciale basée sur leur valeur imposable et fixe quant à la taxe foncière générale, en vertu de l'article 244.29 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), des taux particuliers à certaines catégories ou sous-catégories d'immeubles, elle peut fixer quant à la taxe spéciale des taux particuliers aux mêmes catégories ou sous-catégories. Elle peut aussi établir, quant à la taxe spéciale, des taux de taxes foncières distincts à la catégorie des immeubles non résidentiels en fonction de l'évaluation foncière pour les mêmes catégories ou sous-catégories d'immeubles pour lesquelles cette mesure a été retenue quant à la taxe foncière générale.

Les proportions entre les taux de la taxe spéciale doivent alors correspondre à celles qui existent entre les taux de la taxe foncière générale. À cette fin, si la municipalité se prévaut du pouvoir prévu à l'article 244.49.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, on tient compte des proportions qui existent entre les taux particuliers théoriques prévus à cet article.

S'appliquent à l'égard de la taxe spéciale imposée avec plusieurs taux, compte tenu des adaptations nécessaires :

1° les dispositions des sous-sections 4, 5, 6 et 7 de la section III.4 du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale;

2° les dispositions qui, dans le règlement pris en vertu du paragraphe 2° de l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), traitent de la taxe foncière générale imposée avec plusieurs taux;

3° toute autre disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui traite des effets juridiques de l'imposition de la taxe foncière générale avec plusieurs taux, notamment aux fins de définir la taxation foncière spécifique au secteur non résidentiel.

2003, c. 19, a. 127; 2006, c. 31, a. 25; 2017, c. 13, a. 63

487.2 Toute municipalité issue d'un regroupement qui doit, en vertu de sa charte, financer des dépenses par des revenus provenant exclusivement de l'ensemble du territoire, désigné « secteur », d'une municipalité ayant cessé d'exister lors du regroupement peut notamment obtenir ces revenus en imposant sur tous les immeubles imposables situés dans le secteur, annuellement ou pour plusieurs années à l'occasion d'un emprunt, une taxe spéciale basée sur la valeur imposable de ceux-ci.

Si la municipalité, pour le même exercice financier et dans le même secteur, impose cette taxe spéciale et, en vertu de l'article 244.29 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), fixe quant à la taxe foncière générale des taux particuliers à certaines catégories d'immeubles, elle peut se prévaloir du pouvoir prévu à l'article 487.1. Celui-ci s'applique alors, compte tenu des adaptations nécessaires et notamment de celle selon laquelle on prend en considération uniquement les taux particuliers de la taxe foncière générale applicables dans le secteur.

En imposant la taxe spéciale, la municipalité n'est pas privée du pouvoir que lui donne sa charte d'utiliser, pour financer les mêmes dépenses, des revenus non réservés à d'autres fins qui proviennent du secteur. Toutefois, les revenus ainsi utilisés ne doivent alors pas être ceux d'une autre taxe, hormis celle que prévoit l'article 487.3.

La municipalité ne peut imposer la taxe spéciale dans un secteur sans le faire dans tous les autres où continue de s'appliquer l'obligation prévue par la charte de financer des dépenses par des revenus provenant exclusivement de l'ensemble du secteur. Tant que cette obligation continue de s'appliquer dans un secteur, la municipalité ne peut, après avoir imposé la taxe spéciale dans celui-ci pour un exercice financier, cesser de le faire pour un exercice subséquent.

2003, c. 19, a. 127

487.3. Lorsqu'une municipalité, pour le même exercice financier, impose la taxe d'affaires prévue à l'article 232 de la Loi sur la fiscalité municipale ([chapitre F-2.1](#)) et une taxe spéciale avec plusieurs taux en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2, elle doit également, aux fins de financer les mêmes dépenses que cette taxe spéciale et pour le même exercice, imposer aux occupants d'établissements d'entreprise situés sur son territoire ou dans le secteur au sens prévu à l'article 487.2, selon le cas, une taxe spéciale basée sur la valeur locative de ceux-ci.

Le taux de la taxe spéciale imposée en vertu du premier alinéa doit être fixé de façon que les recettes de celle-ci et celles de la taxe spéciale imposée en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2 soient dans la même proportion que les recettes de la taxe d'affaires et celles de la taxe foncière générale.

Pour l'application du deuxième alinéa, les recettes prises en considération sont celles qui, selon le budget établi pour l'exercice financier, doivent être produites sur le territoire de la municipalité ou dans le secteur, selon le cas, par chacune des quatre taxes visées. Sont réputées être des recettes produites par une taxe les sommes tenant lieu de celle-ci qui doivent être versées, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210 de la Loi sur la fiscalité

municipale ou conformément à l'article 254 de cette loi et au premier alinéa de l'article 255 de celle-ci, soit par la Couronne du chef du Canada ou par un mandataire de cette dernière.

S'appliquent à l'égard de la taxe spéciale imposée en vertu du premier alinéa, compte tenu des adaptations nécessaires:

1° les dispositions de la section III du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale;

2° les dispositions qui, dans le règlement pris en vertu du paragraphe 2° de l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale, traitent de la taxe d'affaires;

3° toute autre disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui traite des effets juridiques de l'imposition de la taxe d'affaires.

2003, c. 19, a. 127; 2006, c. 31, a. 26.

487.4. Le fait qu'une taxe spéciale ait les mêmes caractéristiques que la taxe foncière générale ou la taxe d'affaires, notamment quant au débiteur, à l'assiette et à la base d'imposition, ne justifie pas que les données relatives à la taxe spéciale soient intégrées, dans quelque document produit par la municipalité ou sous la responsabilité de celle-ci, aux données relatives à la taxe foncière générale ou à la taxe d'affaires.

2003, c. 19, a. 127.

569.11. En plus de toute taxe foncière ou locative et de tout mode de tarification qu'elle peut imposer, selon le cas, pour le service de l'eau ou pour celui de la voirie, toute municipalité qui a une réserve prévue à l'article 569.7 peut, par règlement, imposer une taxe spéciale annuelle sur tous les immeubles imposables de son territoire, en fonction de leur valeur imposable.

Le taux de cette taxe peut varier selon les catégories d'immeubles que le règlement détermine.

2005, c. 28, a. 55; 2005, c. 50, a. 20.

CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC (Chapitre C-27.1)

979. Le conseil de toute municipalité locale peut imposer la taxe spéciale pour le paiement de travaux municipaux de toute nature, y compris les travaux d'entretien, soit sur la base de l'évaluation municipale, soit sur la superficie, soit sur l'étendue en front des biens-fonds imposables assujettis à cette taxe. Lorsqu'il s'agit de lots qui sont situés à un carrefour ou qui ne sont pas rectangulaires, le conseil peut fixer l'étendue en front à des fins d'imposition, selon la formule qu'il juge appropriée.

Le conseil peut aussi mettre le coût de ces travaux à la charge:

- 1° de la municipalité;
- 2° des contribuables d'une partie du territoire de la municipalité;
- 3° des contribuables bénéficiant de ces travaux, lorsque ceux-ci sont effectués dans une partie du territoire de la municipalité désignée comme son « secteur central » en vertu d'un programme particulier d'urbanisme.

Le conseil peut combiner les possibilités prévues par le deuxième alinéa dans les proportions qu'il détermine.

Dans le cas visé au paragraphe 3° du deuxième alinéa, le conseil doit identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux ou mentionner un ou plusieurs critères permettant de les identifier.

Le présent article s'applique aux fins du paiement des honoraires professionnels liés aux travaux visés, qu'ils aient été exécutés ou non.

1963 (1^{re} sess.), c. 65, a. 8; 1968, c. 86, a. 38; 1979, c. 36, a. 49; 1982, c. 63, a. 56; 1985, c. 27, a. 64; 1996, c. 2, a. 403.

979.1. Lorsqu'une municipalité, pour un même exercice financier, impose sur tous les immeubles imposables situés sur son territoire une taxe spéciale basée sur leur valeur imposable et fixe quant à la taxe foncière générale, en vertu de l'article 244.29 de la Loi sur la fiscalité municipale ([chapitre F-2.1](#)), des taux particuliers à certaines catégories ou sous-catégories d'immeubles, elle peut fixer quant à la taxe spéciale des taux particuliers aux mêmes catégories ou sous-catégories. Elle peut aussi établir, quant à la taxe spéciale, des taux de taxes foncières distincts à la catégorie des immeubles non résidentiels en fonction de l'évaluation foncière pour les mêmes catégories ou sous-catégories d'immeubles pour lesquelles cette mesure a été retenue quant à la taxe foncière générale.

Les proportions entre les taux de la taxe spéciale doivent alors correspondre à celles qui existent entre les taux de la taxe foncière générale. À cette fin, si la municipalité se prévaut du pouvoir prévu à l'article 244.49.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, on tient compte des proportions qui existent entre les taux particuliers théoriques prévus à cet article.

S'appliquent à l'égard de la taxe spéciale imposée avec plusieurs taux, compte tenu des adaptations nécessaires :

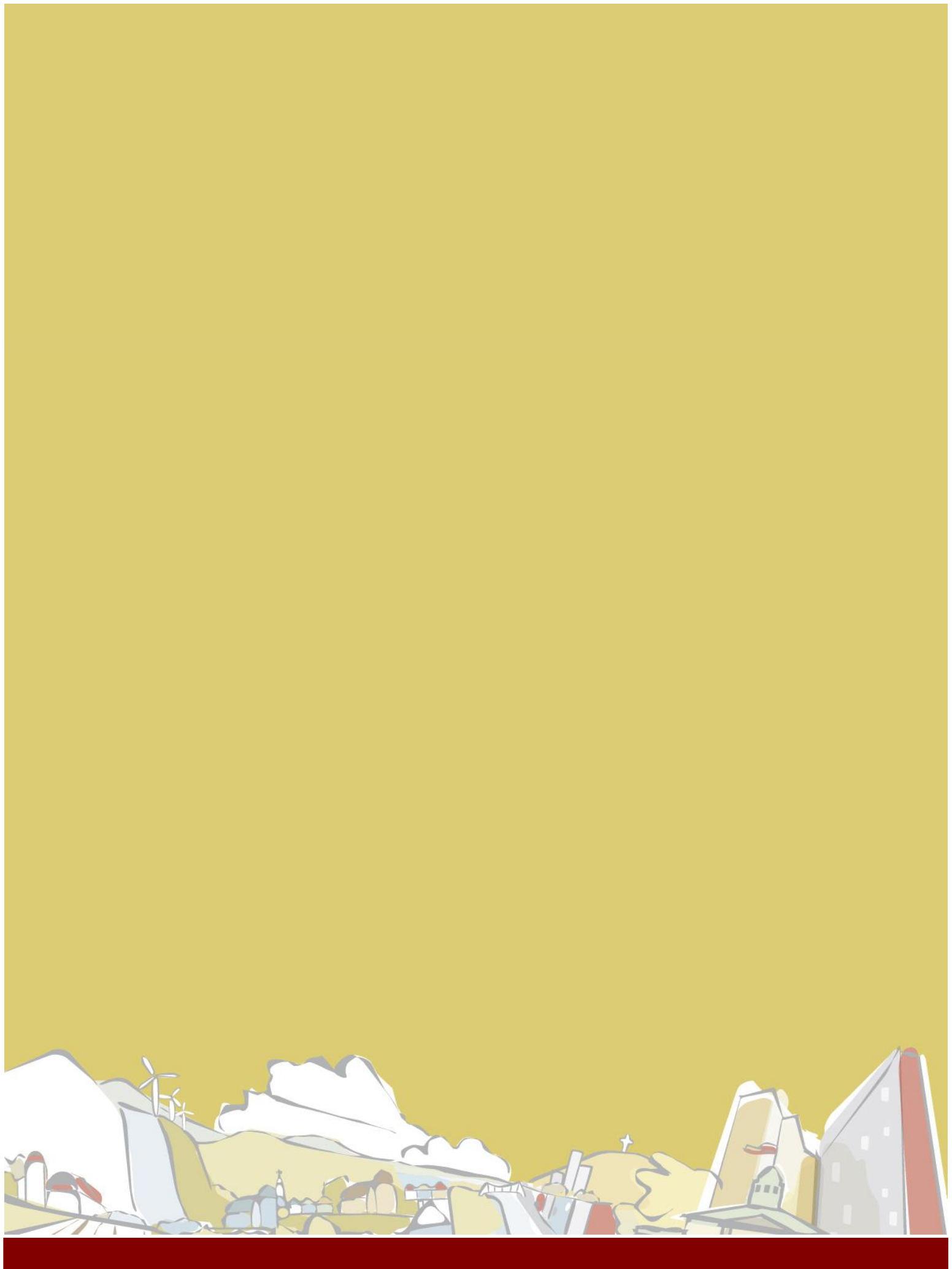
- 1° les dispositions des sous-sections 4, 5, 6 et 7 de la section III.4 du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale ;
- 2° les dispositions qui, dans le règlement pris en vertu du paragraphe 2° de l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale ([chapitre F-2.1](#)), traitent de la taxe foncière générale imposée avec plusieurs taux ;
- 3° toute autre disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui traite des effets juridiques de l'imposition de la taxe foncière générale avec plusieurs taux, notamment aux fins de définir la taxation foncière spécifique au secteur non résidentiel.

2003, c. 19, a. 152; 2006, c. 31, a. 41; 2017, c. 13, a. 107

1094.11. En plus de toute taxe foncière ou locative et de tout mode de tarification qu'elle peut imposer, selon le cas, pour le service de l'eau ou pour celui de la voirie, toute municipalité qui a une réserve prévue à l'article 1094.7 peut, par règlement, imposer une taxe spéciale annuelle sur tous les immeubles imposables de son territoire, en fonction de leur valeur imposable.

Le taux de cette taxe peut varier selon les catégories d'immeubles que le règlement détermine.

2005, c. 28, a. 62; 2005, c. 50, a. 32



**Affaires municipales
et Occupation
du territoire**

Québec

