

## Proposition de recommandations

*Considérant que la Commission s'est déjà penchée sur le sujet des déplacements fiscaux lors des dépôts de nouveaux rôles d'évaluation en mars 2005;*

*Considérant que les mémoires déposés par le public lors de l'assemblée du 24 mai 2012 soulèvent des questions intéressantes qui font souvent référence à des faits déjà connus;*

*Considérant que le système de taxation foncière n'a pas changé;*

*Considérant que 65,6 % des ménages montréalais sont locataires et que ce taux est supérieur à 70 % dans sept des dix-neuf arrondissements de Montréal;*

*Considérant que la problématique touchant les déplacements fiscaux lors de dépôts de rôle ne réside pas tant de l'utilisation de l'impôt foncier en lui-même, mais davantage en l'utilisation intensive des taxes foncières dans la structure de financement de la Ville, d'une part, et la capacité de payer des contribuables, d'autre part;*

*Considérant que la Ville privilégie la poursuite d'un objectif d'équité entre les divers groupes de contribuables de la Ville en matière de taxation foncière;*

*Considérant que la hausse du fardeau fiscal des contribuables des arrondissements touchés par l'effervescence du marché immobilier compromet la capacité financière de certains propriétaires de conserver leur immeuble et de l'entretenir convenablement;*

*Considérant que la hausse du fardeau fiscal se répercute sur le prix des loyers obligeant ainsi certains ménages à faible revenu à quitter leur logement et parfois leur quartier;*

*Considérant que la mixité socioéconomique des ménages est un principe contribuant à la vitalité économique et communautaire des arrondissements;*

*Considérant que le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal vise l'augmentation de l'offre de logements abordables sur son territoire;*

*Considérant les efforts de la Ville en matière de logements sociaux par le biais de son programme opération Solidarité 5000 logements;*

*Considérant que l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière induit une certaine péréquation entre les divers groupes de contribuables laquelle pourrait être atténuée;*

*Considérant que les méthodes d'évaluation foncière et de taxation utilisées dans le cadre du régime fiscal actuel visent l'équité;*

*Considérant que les taxes foncières représentent une part importante des revenus de la Ville, soit plus de 77 % de sa structure de financement pour le budget 2012;*

*Considérant les demandes de l'Administration municipale auprès des gouvernements fédéral et provincial concernant la diversification des sources de revenus municipaux et les négociations en cours entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec relativement au pacte fiscal;*

La Commission recommande :

### R-1

Que l'Administration municipale privilégie le maintien du régime fiscal actuel tout en poursuivant l'objectif de réduction du poids relatif des revenus de la taxation foncière dans la structure de financement de la Ville, ceci dans le but d'atténuer, notamment, les transferts fiscaux entre contribuables lors de l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière;

---

## **R-2**

Que la Ville de Montréal poursuive ses représentations auprès des gouvernements fédéral et provincial dans le but de diversifier ses sources de revenus de manière à réduire le poids relatif de la taxation foncière dans la structure de financement de la Ville de Montréal;

## **R-3**

*Considérant le contexte de l'harmonisation de la fiscalité lié à la création de la nouvelle Ville de Montréal,*

Que la Ville de Montréal étudie la tarification de certains services municipaux offerts aux immeubles dans le but de diminuer le fardeau fiscal des contribuables basé sur la valeur foncière, tout en considérant les limites d'une telle mesure étant donné son caractère potentiellement régressif;

## **R-4**

Que la Ville de Montréal réévalue les critères d'admissibilité aux différents programmes d'aide financière à la rénovation en vigueur pour les propriétaires des arrondissements où on retrouve des variations importantes des valeurs foncières afin de soutenir la protection et la valorisation du patrimoine bâti, et ce, conformément à la Politique du patrimoine de la Ville;

## **R-5**

Que la Ville de Montréal entreprenne des démarches auprès des gouvernements fédéral et provincial dans le but de réclamer une intervention accrue de leur part afin que des crédits d'impôt foncier soient consentis aux ménages les plus vulnérables aux variations brusques des valeurs foncières de leur arrondissement;

## **R-6**

*Considérant l'importance que représente le fardeau fiscal pour les coopératives d'habitation à but non lucratif en lien avec la contribution importante au milieu faite par ces organismes,*

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour étudier la question de la fiscalité des coopératives d'habitation à but non lucratif.

## **R-7**

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour poursuivre judicieusement lors du dépôt d'un rôle d'évaluation foncière :

- l'utilisation de la mesure d'étalement de la variation des valeurs foncières,
- l'ajustement à la baisse des taux de taxes foncières afin de globalement neutraliser les effets du nouveau rôle.

## **R-8**

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour étudier la possibilité d'introduire des taux variés pour des catégories additionnelles d'immeubles résidentiels à celles utilisées actuellement;

## **R-9**

Que l'Administration municipale mandate la Direction générale pour étudier les avantages et inconvénients de l'utilisation d'un rôle annuel au lieu d'un rôle triennal tel que prévu actuellement par la *Loi sur la fiscalité municipale*.

---