



Présentation de

# L'IMPACT ANTICIPÉ SUR LES REVENUS DE TAXES

Dépôt des rôles d'évaluation

2022 | 2023 | 2024

2 septembre 2021





# DÉPÔT DE RÔLES ET REVENUS DE TAXES

Le rôle d'évaluation foncière, qui s'applique pour trois années, représente la base de la taxation municipale.

À la suite d'un dépôt de rôles, la Ville procède à deux ajustements des taux de taxation dans le cadre de l'établissement de son budget :

1. **Annulation de l'effet du dépôt des rôles.** La Ville de Québec a toujours fait le choix de neutraliser cet effet de manière à :
  - Maintenir des revenus constants pour la Ville afin de préserver une stabilité financière
  - Assurer l'équité entre tous les propriétaires d'immeubles
2. Application des **autres décisions de nature budgétaire prises par le Conseil**, telles que l'indexation et l'ajustement des dettes des anciennes villes





# ANNULATION DE L'IMPACT DU NOUVEAU RÔLE SUR LES REVENUS DE TAXES

L'objectif de l'annulation de l'effet du dépôt des rôles est de maintenir des revenus constants pour la Ville.

- ✓ Ainsi, pour le dépôts des rôles 2022-2023-2024, les revenus générés par la hausse de valeur moyenne sont annulés par un ajustement à la baisse du taux

Cet exercice est réalisé par catégorie d'immeubles aux fins de taxation (celles-ci sont établies par la Loi sur la fiscalité municipale) :

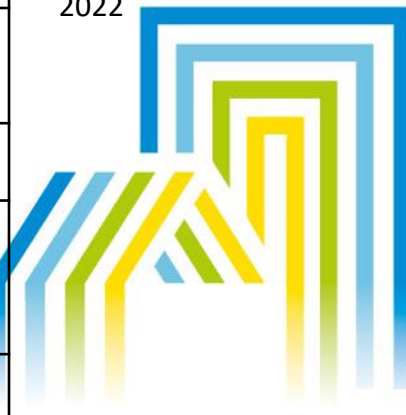
- Résidentiels (incluant unifamiliales, condos, 2 à 5 logements et immeubles agricoles)
- Six logements et plus
- Non résidentiels (incluant immeubles industriels)
- Terrains vagues desservis



# ANNULATION DE L'EFFET DU DÉPÔT DES RÔLES

Catégorie d'immeubles aux fins de taxation	Variation de la valeur au dépôt de rôle 2022	Taxation 2021		Dépôt de rôle 2022		
		Taux de taxes 2021	Impact revenus (M\$)	Taux de taxes ajusté*	Variation du taux	revenus suppl. (M\$)
Résidentiel	+2,6%	0,8567	+10,2	<b>0,8351</b>	-0,0216	-
Non résidentiel	+1,3%	3,0319	+6,2	2,9919	-0,0400	-
6 logements et plus (taux min légal = taux résidentiel)	+8,0%	0,8567	+7,4	0,8351	-0,0216	+4,9
Terrains vagues desservis (taux = 2 x taux résidentiel)	+14,7%	1,7134	+1,9	1,6702	-0,0432	+1,5
Terrains vagues desservis non résidentiels (taux = taux résidentiel + taux non résidentiel)	+20,0%	3,8886	+0,2	3,8270	-0,0616	+0,2
<b>TOTAL</b>	<b>+3,1%</b>		<b>+25,9</b>			<b>+6,6</b>

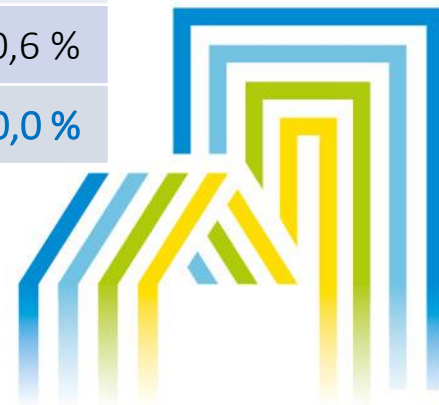
\* Les taux de taxes ajustés sont ceux qui permettent d'annuler le revenu supplémentaire au dépôt des rôles. Les taux de taxes pour l'année 2022 seront fixés lors de l'établissement du budget 2022





# RÉSIDENTIEL

Types	Variation de la valeur	Effet moyen sur le compte de taxes
Unifamilial	+ 3,3 %	+ 0,6 %
Condo	- 0,6 %	-2,6 %
2 à 5 logements	+ 3,4 %	+0,6 %
Variation globale	+ 2,6 %	0,0 %



# RÉSIDENTIEL - Exemples

Unifamiliale - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	303 830	0,8567	2 602,91 \$	457,00 \$	3 059,91 \$
2022	313 937	0,8351	2 621,69 \$	457,00 \$	3 078,69 \$
Variation en \$	10 107		18,77 \$	- \$	18,77 \$
Variation en %	3,3%				0,6%

Condo - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	240 896	0,8567	2 063,76 \$	457,00 \$	2 520,76 \$
2022	239 340	0,8351	1 998,73 \$	457,00 \$	2 455,73 \$
Variation en \$	(1 556)		(65,03) \$	- \$	(65,03) \$
Variation en %	-0,6%				-2,6%

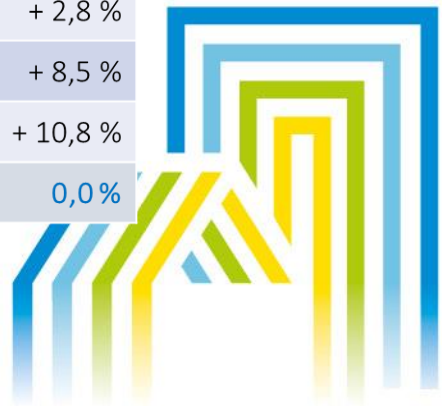
2 à 5 logements - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	365 052	0,8567	3 127,40 \$	1 184,92 \$	4 312,32 \$
2022	377 531	0,8351	3 152,76 \$	1 184,92 \$	4 337,68 \$
Variation en \$	12 479		25,36 \$	- \$	25,36 \$
Variation en %	3,4%				0,6%





# NON RÉSIDENTIEL

Type	Variation de la valeur foncière	Effet moyen sur le compte de taxes
Hôtels, motels et maisons de touristes	- 9,1 %	- 9,6 %
Restaurants	+ 0,9 %	-0,4 %
Immeubles à bureaux	+ 2,8 %	+ 1,4 %
Commerces et vente au détail	+ 4,4 %	+ 2,8 %
Industries et entreposage	+ 10,5 %	+ 8,5 %
Vente en gros	+ 13,1 %	+ 10,8 %
Variation globale	+ 1,3 %	0,0 %



# NON RÉSIDENTIEL - Exemples

Hotels Motels et maisons de tourisme - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
	Valeur	Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	2 944 816	3,0319	89 283,88 \$	6 062,36 \$	95 346,24 \$
2022	2 677 552	2,9919	80 109,32 \$	6 062,36 \$	86 171,68 \$
Variation en \$	(267 264)		(9 174,55) \$	- \$	(9 174,55) \$
Variation en %	-9,1%				-9,6%

Restaurants - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
	Valeur	Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	825 079	3,0319	25 015,57 \$	1 698,55 \$	26 714,13 \$
2022	832 827	2,9919	24 917,24 \$	1 698,55 \$	26 615,79 \$
Variation en \$	7 748		(98,34) \$	- \$	(98,34) \$
Variation en %	0,9%				-0,4%

Immeubles à bureaux - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
	Valeur	Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	7 858 143	3,0319	238 251,04 \$	16 177,20 \$	254 428,24 \$
2022	8 078 745	2,9919	241 706,94 \$	16 177,20 \$	257 884,15 \$
Variation en \$	220 602		3 455,90 \$	- \$	3 455,90 \$
Variation en %	2,8%				1,4%





# NON RÉSIDENTIEL - Exemples

Commerces et vente au détail - valeur moyenne					
rôle	Valeur Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	2 095 224	3,0319	63 525,10 \$	4 313,34 \$	67 838,44 \$
2022	2 187 753	2,9919	65 455,10 \$	4 313,34 \$	69 768,44 \$
Variation en \$	92 529		1 930,00 \$	- \$	1 930,00 \$
Variation en %	4,4%				2,8%

Industries et entreposage - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	1 650 352	3,0319	50 037,03 \$	3 397,51 \$	53 434,54 \$
2022	1 824 450	2,9919	54 585,48 \$	3 397,51 \$	57 982,99 \$
Variation en \$	174 098		4 548,45 \$	- \$	4 548,45 \$
Variation en %	10,5%				8,5%

Vente en gros - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	1 941 813	3,0319	58 873,83 \$	3 997,52 \$	62 871,35 \$
2022	2 195 580	2,9919	65 689,29 \$	3 997,52 \$	69 686,81 \$
Variation en \$	253 767		6 815,46 \$	- \$	6 815,46 \$
Variation en %	13,1%				10,8%



# SIX LOGEMENTS ET PLUS - Exemple

6 logements et plus - valeur moyenne					
rôle	Valeur	Taxes			
		Taux	Taxe foncière	tarifications	taxes totales
2021	1 939 183	0,8567	16 612,98 \$	8 505,17 \$	25 118,15 \$
2022	2 094 317	<b>0,8351</b>	17 489,64 \$	8 505,17 \$	25 994,81 \$
Variation en \$	155 135		876,67 \$	- \$	876,67 \$
Variation en %	<b>8,0%</b>				<b>3,5%</b>

Taux de la  
catégorie  
résidentielle

Soit, une  
augmentation  
moyenne de 47,13\$  
par logement

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE chapitre F-2.1, art. 244.46: Le taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus doit être égal ou supérieur au taux de base.



MERCI

Service des finances

