

COMPRENDRE L'EXEMPTION DE TAXE EN 10 LEÇONS

LOCO
MONTRÉAL



1

Le principe général de l'application de la Loi sur la fiscalité municipale est que tout immeuble est porté au **rôle d'évaluation foncière** de la municipalité où il se trouve. Les immeubles font l'objet d'une taxe foncière. Cependant, certains immeubles sont exemptés à la suite d'une décision rendue par la **Commission municipale du Québec**.

Bien que ce soit les municipalités qui perçoivent les taxes, les municipalités n'ont pas le pouvoir de déterminer quels immeubles peuvent être exemptés ou non.

QU'EST-CE QU'UN RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE?

C'est le registre qui répertorie tous les immeubles dans une municipalité ainsi que leur valeur aux fins de taxation. Celui-ci est mis à jour tous les trois ans.

QUEL EST LE RÔLE DE LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC?

Ce tribunal administratif est responsable de l'application de la Loi sur la fiscalité municipale. C'est la CMQ qui décide si un organisme a droit, ou non, à une reconnaissance lui permettant d'être exempté du paiement des taxes foncières.

2

Quand un dossier de demande d'exemption est porté à l'attention de la Commission municipale du Québec, celle-ci peut autoriser la demande sur présentation du dossier, ou elle peut convoquer une audience en présence des requérants et requérantes afin de mieux s'approprier les éléments d'une demande.



**EN SAVOIR PLUS SUR LE DÉPÔT
D'UNE DEMANDE D'EXEMPTION
SUR LE SITE DE LA CMQ**

3

Une exemption accordée par la Commission municipale du Québec allège le paiement annuel des taxes foncières suivantes :

- **Taxe générale**
- **Taxe scolaire**
- **Taxe sur les services**
- **Autre taxe spéciale prévue pour les services municipaux**
- **Cotisation des membres d'une Société de développement commercial**

4

L'exemption de la cotisation des membres d'une Société de développement commercial (SDC) doit faire l'objet d'une demande d'exemption différente que la demande pour la taxe foncière. Ce processus suit les mêmes exigences que pour la taxe foncière. La cotisation des membres d'une SDC peut être exemptée pour tout occupant à but non lucratif sis sur une rue commerciale qui doit payer la cotisation normalement exigée.

5

Une exemption ne signifie pas une gratuité. Plusieurs municipalités demandent une compensation annuelle pour les organismes exemptés. Pour les organismes montréalais, cette compensation est fixée à \$0,50 par tranche de \$100 de l'évaluation municipale (ou 0,5%). Par exemple, un organisme montréalais exempté recevra une facture annuelle de \$5000 pour tout immeuble évalué à \$1M.

6

Les décisions rendues par la Commission municipale du Québec pour établir l'admissibilité de l'organisme suivent une procédure administrative basée sur les informations suivantes :

- **L'admissibilité de l'organisme**
- **L'admissibilité des activités tenues dans l'immeuble**
- **Le caractère sans but lucratif des activités**
- **Le fait que les activités admissibles constituent l'utilisation principale de l'immeuble**

7

Seuls les organismes dont le nom apparaît sur le rôle d'évaluation foncière peuvent déposer une demande d'exemption. Voici les principales catégories d'organismes pouvant être admissibles à une exemption:

- Les OBNL propriétaires de leur bâtiment
- Les OBNL locataires ou occupants d'un bâtiment qui appartient à un organisme à but non lucratif, ou une coopérative qui déposera la demande pour l'organisme occupant
- Les OBNL locataires ou occupants d'un bâtiment public exempté, ou encore d'un bâtiment non inscrit au rôle d'évaluation foncière

8

Voici les principales catégories d'organismes non admissibles à l'exemption :

- Sauf quelques rares exceptions, les immeubles résidentiels ne peuvent pas être exemptés. Ainsi les OBNL ou les coopératives d'habitation ne peuvent pas se qualifier.
- Les organismes hébergés dans un bâtiment commercial non détenu par un OBNL ne peuvent pas se qualifier à l'exemption de taxe, à moins de disposer d'une entente d'usufruit ou d'une emphytéose.



**EN SAVOIR PLUS SUR
LES COMPTES DE TAXES
GÉNÉRÉS POUR CHAQUE
BIEN IMMOBILIER SITUÉ À
MONTRÉAL**



**EN SAVOIR PLUS SUR LES
ORGANISMES HÉBERGÉS DANS
UN BÂTIMENT COMMERCIAL
PRIVÉ**

Certaines municipalités, comme la Ville de Montréal, offrent des programmes permettant de diminuer certains frais relatifs à l'occupation d'un immeuble non résidentiel imposable.

9

Lorsqu'un organisme est nouvellement assujéti au paiement de la taxe foncière, la municipalité émet un **avis de modification du rôle d'évaluation foncière**. L'organisme doit déposer sa demande dans les 12 mois suivant la date d'expédition de l'avis de modification du rôle d'évaluation foncière pour pouvoir être exempté à partir du premier jour où il devient assujéti au paiement de la taxe (normalement à la date d'acquisition de l'immeuble). Si l'organisme ne dépose pas sa demande dans ce délai, l'exemption pourra être rétroactive au 1^{er} janvier de l'année où la demande a été déposée.

10

En cas de refus de la Commission municipale du Québec, un organisme ne peut pas présenter une nouvelle demande d'exemption dans les cinq ans suivants la demande initiale, sauf si la situation justifiant le refus a changé. Tout organisme a avantage à présenter un dossier complet et à démontrer en quoi sa situation répond aux critères d'admissibilité.

QU'EST CE QU'UN AVIS DE MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE?

Tout bâtiment peut être concerné par un changement de propriétaire, une augmentation de la valeur foncière ou un changement d'usage. Lorsque cela arrive, la municipalité transmet un avis informant les propriétaires. Un compte de taxes est associé aux immeubles inscrits au rôle d'évaluation foncière.

Un guide d'accompagnement complet sur l'exemption de taxe foncière sera disponible dès septembre 2024!

Il répondra à toutes les questions pour accompagner votre démarche.

- Principales étapes pour déposer une demande
- Constitution d'un dossier de demande d'exemption
- Critères d'admissibilité pour une exemption de taxe
- Portée d'une demande d'exemption

POUR COMMUNIQUER AVEC LOCO MONTRÉAL :



loco.montreal@gmail.com



www.loco-mtl.net

