

L'EXEMPTION DE TAXE EXPLIQUÉE EN 10 LEÇONS ET 6 ÉTAPES

LOCO
MONTREAL



Un guide d'accompagnement est disponible pour répondre à toutes les questions sur l'exemption de taxe foncière pour les OBNL.

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



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**
- **Taxe d'affaires (ce qui comprend la cotisation à une Société de développement commercial)**

4

Les organismes qui occupent un bâtiment privé non admissible à l'exemption de taxe foncière peuvent tout de même demander une exemption de la taxe d'affaires.

5

Une exemption ne signifie pas toujours une gratuité complète. Certaines municipalités exigent une compensation annuelle pour les organismes exemptés. Pour les organismes montréalais, le congé de taxe foncière est accordé aux organismes propriétaires exemptés depuis janvier 2025. Cette gratuité soulage une partie des coûts liés à l'hébergement d'organismes. Il s'agit d'un répit financier qui concerne environ 700 organismes communautaires, culturels et sportifs à Montréal.

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**
- **Les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif**
- **La nature des activités qui prennent place dans l'immeuble**
- **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 organismes occupant un bâtiment qui appartient à un OBNL ou à une coopérative
- 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 :

- Les immeubles résidentiels ne peuvent pas être exemptés. Ainsi les OBNL ou les coopératives d'habitation ne peuvent pas se qualifier. Les organismes qui offrent de l'hébergement transitoire peuvent être admissibles à l'exemption.
- 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.

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.

10

En cas de refus de la Commission municipale du Québec, un organisme ne peut pas présenter une nouvelle demande d'exemption avant un délai de cinq ans, 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.

LES ÉTAPES D'UNE DEMANDE D'EXEMPTION

- ✓ Réception de l'avis de modification du rôle d'évaluation foncière de la municipalité
- ✓ Dépôt du dossier à la CMQ par l'organisme demandeur
- ✓ Audience peut être convoquée, ou non, par la CMQ
- ✓ Décision rendue par la CMQ
- ✓ Ajustement du compte de taxes si l'exemption est accordée
- ✓ Renouvellement après 9 ans OU
Fin de l'exemption si changement d'activités principales admissibles ou si déménagement