



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 4

**Loi permettant aux municipalités  
d’octroyer un crédit de taxes à certains  
propriétaires d’immeubles résidentiels  
touchés par une hausse de leur valeur  
excédant la moyenne de façon significative**

---

---

**Présentation**

**Présenté par  
M. Laurent Lessard  
Ministre des Affaires municipales, des Régions et de  
l’Occupation du territoire**

---

**Éditeur officiel du Québec  
2011**

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce projet de loi modifie la Loi sur la fiscalité municipale afin de permettre aux municipalités locales d'accorder des crédits de taxes foncières à certains propriétaires d'immeubles résidentiels pour compenser en partie les taxes payables à la suite d'une augmentation de la valeur de leur immeuble lorsque cette augmentation excède, de façon significative, l'augmentation moyenne subie par certains immeubles résidentiels de l'ensemble du territoire de la municipalité.*

### **LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET :**

- Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

## Projet de loi n° 4

### LOI PERMETTANT AUX MUNICIPALITÉS D'OCTROYER UN CRÉDIT DE TAXES À CERTAINS PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS TOUCHÉS PAR UNE HAUSSE DE LEUR VALEUR EXCÉDANT LA MOYENNE DE FAÇON SIGNIFICATIVE

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** La Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 253.62, de ce qui suit :

#### « SECTION IV.6

#### « PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES EN CAS DE HAUSSE DE LA VALEUR IMPOSABLE DE CERTAINES UNITÉS RÉSIDENTIELLES

##### « §1. — *Établissement du programme*

« **253.63.** Toute municipalité locale peut établir, conformément aux dispositions de la présente section, un programme prévoyant l'octroi d'un crédit de taxes destiné à compenser en partie le montant de certaines taxes payables à l'égard d'une unité d'évaluation résidentielle inscrite au nom d'une personne admissible au crédit lorsque la valeur de cette unité subit, à la suite de l'entrée en vigueur d'un rôle d'évaluation foncière, une hausse excédant la hausse moyenne subie par certaines des unités semblables de la municipalité.

La résolution par laquelle le conseil prend la décision visée au premier alinéa doit être adoptée après le dépôt du rôle et avant l'adoption du budget du premier exercice financier à l'égard duquel le crédit sera applicable.

Après l'adoption de ce budget, la résolution ne peut être abrogée et le programme est permanent, à moins qu'il ne soit expressément abrogé, à l'égard d'un rôle subséquent, par une résolution adoptée avant l'adoption du budget du premier exercice financier auquel s'applique un tel rôle.

##### « §2. — *Unités d'évaluation visées par le programme*

« **253.64.** Le programme s'applique à l'égard de toute unité entièrement résidentielle ne comportant qu'un seul logement et dont l'augmentation de valeur qui survient lors de l'entrée en vigueur d'un rôle est reflétée par un coefficient, déterminé conformément à l'article 253.65, supérieur au coefficient

majoré reflétant l'augmentation moyenne de valeur de certaines unités inscrites à ce rôle, déterminé conformément à l'article 253.66.

« **253.65.** Le coefficient reflétant l'augmentation de valeur d'une unité d'évaluation est déterminé en divisant sa valeur inscrite au rôle, le jour de son dépôt, par sa valeur inscrite au rôle précédent, tel que ce rôle existe la veille de ce dépôt.

« **253.66.** Le coefficient majoré visé à l'article 253.64 est déterminé en effectuant consécutivement les opérations suivantes :

1° diviser le total des valeurs consignées aux lignes 501, 502 et 514 de la section « VALEURS DES LOGEMENTS » du formulaire qui est prévu par le règlement pris en vertu du paragraphe 1° de l'article 263 et qui est lié au sommaire du rôle reflétant l'état de celui-ci le jour de son dépôt, par le total des logements consignés à ces lignes;

2° effectuer l'opération prévue au paragraphe 1° mais en utilisant les données reflétant l'état du rôle précédent, la veille de ce dépôt;

3° diviser le quotient obtenu en vertu du paragraphe 1° par celui obtenu en vertu du paragraphe 2°;

4° multiplier le quotient obtenu en vertu du paragraphe 3° par 1,075.

« **253.67.** Si le résultat d'une opération prévue à une disposition de l'un ou l'autre des articles 253.65 et 253.66 comporte plus de quatre décimales, seules les quatre premières sont retenues et la quatrième est augmentée de 1 lorsque la cinquième est un chiffre supérieur à 4.

« §3. — *Montant du crédit*

« **253.68.** Le montant du crédit est calculé à l'égard de l'unité d'évaluation en effectuant les opérations suivantes :

1° soustraire le coefficient majoré déterminé en vertu de l'article 253.66 du coefficient déterminé en vertu de l'article 253.65;

2° multiplier la différence obtenue en vertu du paragraphe 1° par la valeur inscrite au rôle, le jour de son dépôt, de l'unité;

3° additionner le taux de la taxe foncière générale et celui de chacune des autres taxes foncières imposées, en fonction de la valeur imposable, sur l'ensemble du territoire de la municipalité et qui s'appliquent aux unités d'évaluation entièrement résidentielles d'un seul logement pour le premier exercice financier auquel s'applique le programme;

4° multiplier le produit obtenu en vertu du paragraphe 2° par la somme obtenue en vertu du paragraphe 3°.

Pour l'application du paragraphe 3° du premier alinéa, lorsque la municipalité est issue d'un regroupement et qu'elle fixe, en vertu de la loi ou du décret l'ayant constituée, quant à la taxe foncière générale des taux qui varient selon les territoires des municipalités ayant cessé d'exister lors du regroupement, le taux de la taxe foncière générale qui doit être utilisé est le taux théorique qu'elle fixerait pour l'ensemble de son territoire si elle n'imposait pas la taxe foncière générale avec plusieurs taux.

Si le montant obtenu à la suite du calcul prévu au premier alinéa est un nombre décimal, la partie décimale est supprimée et, dans le cas où la première décimale aurait été un chiffre supérieur à 4, la partie entière est majorée de 1.

«**253.69.** Lorsque la municipalité applique, à l'égard du rôle, la mesure de l'étalement de la variation des valeurs imposables, prévue à la section IV.3 du chapitre XVIII, et qu'un crédit est octroyé pour le premier ou le deuxième exercice auquel s'applique ce rôle, le montant applicable dans un tel cas correspond respectivement au tiers ou aux deux tiers du montant calculé en vertu de l'article 253.68. Dans le cas où la mesure de l'étalement ne s'applique qu'à deux exercices financiers et qu'un crédit est octroyé pour le premier de ces exercices, seul le montant applicable pour cet exercice est ajusté et il correspond à la moitié du montant calculé en vertu de cet article.

«**253.70.** Lorsque, après l'application de l'article 253.64 en vue de déterminer si le programme s'applique à l'égard d'une unité d'évaluation, est faite une modification touchant la valeur imposable de l'unité à la date d'entrée en vigueur du rôle ou à la veille de cette date, l'article 253.65 et, le cas échéant, l'article 253.68 s'appliquent à nouveau pour tenir compte de la modification.

«**253.71.** Dans le cas où est faite une modification réduisant la valeur imposable de l'unité d'évaluation à une date postérieure à la date d'entrée en vigueur du rôle, le montant du crédit calculé en vertu de l'article 253.68 doit, à compter de l'exercice financier au cours duquel cette modification est faite, être réduit proportionnellement à la réduction de valeur applicable à l'unité.

Dans le cas où la réduction de valeur s'applique à l'égard d'une partie seulement d'un exercice financier, la réduction du crédit, pour cet exercice, doit être établie proportionnellement à la partie de l'exercice financier non encore écoulée au moment de la prise d'effet de la modification.

Aucun ajustement n'est apporté au montant du crédit dans le cas d'une hausse de valeur prenant effet à une date postérieure à la date d'entrée en vigueur du rôle.

«**253.72.** Aucun crédit n'est octroyé pour un exercice donné dans le cas où le montant déterminé en application de la présente sous-section est inférieur à 50 \$.

«**253.73.** L'octroi ou le retrait d'un crédit de taxe ou tout changement dans le montant d'un crédit déjà octroyé, en application des articles 253.70 et 253.71, est pris en considération, le cas échéant, dans le calcul du montant de taxe à payer en supplément ou à rembourser à la suite d'une modification visée à l'un de ces articles.

« §4. — *Admissibilité au crédit*

«**253.74.** Pour tout exercice financier du premier rôle durant lequel le programme devient applicable, est admissible au crédit toute personne à l'égard de laquelle les conditions suivantes sont remplies au premier jour de cet exercice :

1° un montant a été déterminé à son égard ou à l'égard de son conjoint, pour le premier mois de cet exercice, au titre du crédit d'impôt pour la solidarité en vertu de l'article 1029.8.116.25 de la Loi sur les impôts (chapitre I-3);

2° une unité d'évaluation à laquelle le programme s'applique est inscrite à son nom depuis au moins 15 ans;

3° elle est domiciliée dans l'immeuble compris dans cette unité.

Dans le cas où l'unité est inscrite au nom de plus d'une personne, la personne visée au premier alinéa remplit la condition prévue au paragraphe 1° de celui-ci si chacune des personnes remplit cette condition.

Pour l'application du paragraphe 2° du premier alinéa, lorsque la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité détient la propriété de l'immeuble compris dans cette unité en vertu d'un transfert effectué entre conjoints, on tient compte également de la période de temps, antérieure à ce transfert, pendant laquelle l'unité a été inscrite au nom du conjoint.

Pour l'application du présent article, le terme « conjoint » a le sens que lui donne le deuxième alinéa de l'article 20 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1). Toutefois, lorsque ce terme est employé au paragraphe 1° du premier alinéa, sa définition doit se lire en y faisant les adaptations nécessaires pour qu'elle s'applique au premier jour de l'exercice visé plutôt qu'à la date du transfert.

«**253.75.** Pour tout exercice financier suivant le dernier de ceux auxquels s'applique le premier alinéa de l'article 253.74, toute personne qui satisfait aux conditions prévues à cet article est admissible au crédit auquel elle a eu droit pour l'exercice précédent.

La municipalité peut prévoir que le premier alinéa continue de s'appliquer malgré l'abrogation du programme conformément au troisième alinéa de l'article 253.63.

Toute personne qui perd le droit à son crédit à cause de l'abrogation du programme ou de la décision de la municipalité de mettre fin à l'admissibilité visée au deuxième alinéa demeure admissible, aux mêmes conditions, pour les premier et deuxième exercices suivant celui au cours duquel elle a eu droit au crédit, à un crédit dont le montant est égal, respectivement, aux deux tiers et au tiers du montant de ce crédit.

«**253.76.** Pour avoir droit au crédit attribuable à une unité d'évaluation pour un exercice donné, la personne admissible doit en faire la demande au plus tard à la date ultime qui est prévue en vertu du deuxième alinéa de l'article 252 pour le versement unique ou le premier versement des taxes foncières municipales payables pour cet exercice.

La demande doit attester que les conditions d'admissibilité prévues à l'article 253.74 sont satisfaites et être accompagnée de tout document, que prescrit la municipalité, permettant de juger de cette admissibilité. La municipalité peut aussi exiger que la demande soit assermentée.

Dans le cas où plusieurs personnes font une demande à l'égard d'une même unité, le crédit peut être octroyé, au nom de l'ensemble de ces personnes, à une seule d'entre elles. ».

**2.** La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

