

Indicateur :

- Déterminer les impôts fonciers d'une maison.

Vocabulaire incontournable

- Un crédit d'impôt foncier
- La longueur de la façade
- Millièmes
- Un taux d'imposition
- Un taux municipal par mille
- Un taux par mille
- Un taux scolaire par mille
- Une taxe d'amélioration locale
- Une valeur fractionnée
- Une valeur imposable
- Une valeur totale fractionnée

Termes reliés

- Un bâtiment
- Un champ d'épuration
- La construction d'un boulevard
- Des dispositifs d'éclairage décoratifs (un)
- Un éclairage de ruelle
- Une installation d'une conduite principale
- Un nivellement de ruelle
- Un pavage de ruelle
- Un puits
- Une réfection des égouts
- Une réfection des installations d'élimination de déchets
- Des renseignements sur l'évaluation (un)
- Le revêtement d'huile de ruelle
- Le revêtement de rue en béton
- Un revêtement en asphalte (routes)
- Des services publics (un)
- Un système de drainage des terrains
- Un terrain
- Un trottoir en béton

Dans cette section, l'élève :

- comprend les quatre parties de l'impôt foncier;
 - la valeur fractionnée;
 - les taxes scolaires;
 - les taxes municipales;
 - les crédits d'impôt foncier;
- détermine le montant total à payer en impôt foncier.

Annexe(s) reliée(s)

- [Annexe N – Les impôts fonciers](#)
- [Annexe R – Le solutionnaire](#)

Suggestions d'enseignement et tâches de l'élève

S'assurer que l'élève se rend compte que les améliorations sont parfois imposées et que l'ajout d'améliorations implique une augmentation des impôts fonciers.

Les élèves doivent être familiers avec les quatre parties du calcul des impôts fonciers :

- 1) La valeur fractionnée;
- 2) Les taxes scolaires;
- 3) Les taxes municipales incluant les améliorations locales (la longueur de façade d'un condominium est un pourcentage de la longueur de la façade du bâtiment);
- 4) Les crédits d'impôts provinciaux.

L'exemple suivant est donné afin de démontrer les calculs.

Une propriété avec une habitation qui a une valeur combinée de 266 000 \$ a une valeur fractionnée de 45 % et une façade principale de 60 pieds. Le taux de la taxe municipale est de 13,01 millièmes. Un éclairage décoratif de rue sera installé; il y a donc un coût pour des améliorations locales. La taxe scolaire est de 15,90 millièmes et il y a un crédit d'impôt foncier provincial de 750 \$. Calcule le montant total de l'impôt foncier de cette habitation.

Anime une discussion au sujet du coût des améliorations à la propriété et les coûts associés avec ces services. Discuter des services qui sont payés avec les taxes municipales et le lien qui existe entre les divisions scolaires et les taxes scolaires.

- **La valeur fractionnée :**

$$\begin{aligned} \text{valeur fractionnée} &= \text{valeur imposable} \times \text{taux d'imposition} \\ &= 266\,000,00 \times 0,45 \\ &= 119\,700,00 \$ \end{aligned}$$
- **Le total des taxes scolaires :**

$$\begin{aligned} \text{taxes scolaires} &= \frac{\text{valeur fractionnée}}{1000} \times \text{taux par mille} \\ &= \frac{119\,700,00}{1000} \times 15,90 \\ &= 1903,23 \$ \end{aligned}$$
- **Le total des taxes municipales :**

$$\begin{aligned} \text{taxes municipales} &= \left(\frac{\text{valeur fractionnée}}{1000} \times \text{taux par mille} \right) + (\text{longueur de la façade} \times \text{taux d'amélioration}) \\ &= \left(\frac{119\,700,00}{1000} \times 13,010 \right) + (60 \times 14,28) \\ &= 1557,30 + 856,80 \\ &= 2414,10 \$ \end{aligned}$$
- **Le total des taxes foncières nettes :**

$$\begin{aligned} \text{taxes foncières nettes} &= \text{taxes scolaires} + \text{taxes municipales} - \text{crédits d'impôts provinciaux} \\ &= 1903,23 + 2414,10 - 750,00 \\ &= 3567,33 \$ \end{aligned}$$

N.B. : Erreurs communes :

- oublier de calculer la valeur fractionnée;
- oublier de diviser par 1000 pour le taux par mille;
- multiplier le taux des améliorations par la valeur fractionnée.

Tâche : Chaque groupe calcule afin de justifier le montant des impôts fonciers ([Annexe N – Les impôts fonciers](#)) indiqué sur la fiche d'habitation.