# Gestion de la mise à jour du rôle foncier à la suite de travaux de construction, de rénovation, de changement d'usage et de démolition

La taxation foncière constitue **63 %** des revenus de la Ville de Montréal (la Ville) et repose sur un rôle foncier qui comprend plus de 437 000 unités d'évaluation foncière d'une valeur de 501 milliards de dollars.

**Des milliers de permis donnent lieu, chaque année, à l'émission de certificats de modification, représentant des ajouts significatifs à la valeur foncière inscrite au rôle.**

Afin d'assurer l'équité fiscale, la conformité légale et la fiabilité de la base d'imposition, ce rôle foncier doit être tenu à jour en continu pour refléter toute modification du parc immobilier de façon juste, uniforme et conforme au cadre légal fixé par la *Loi sur la fiscalité municipale*.

## Pourquoi faire cet audit ?

Compte tenu de l'importance financière du rôle foncier et de son rôle central dans le régime de taxation municipale, il est essentiel que la Ville soit en mesure de démontrer que les mécanismes en place permettent de détecter, de traiter et d'inscrire de façon complète et conforme, l'ensemble des événements admissibles.

## Les principaux constats

- Mesures insuffisantes pour détecter de façon systématique, uniforme et opportune l'ensemble des modifications ayant une incidence sur la valeur foncière des immeubles.
- Application inégale des critères de qualification des événements admissibles à une mise à jour du rôle foncier.
- Faiblesses dans l'établissement et la justification des valeurs contributives.
- Détermination non conforme des dates de prise d'effet pour la mise à jour des valeurs contributives.

## Ce qu'en conclut le Bureau du vérificateur général

Nous concluons que la Ville ne peut démontrer qu'elle gère de façon pleinement efficace et conforme aux exigences légales la mise à jour du rôle foncier à la suite de travaux de construction, de rénovation, de changement d'usage et de démolition.

Les lacunes observées, tant dans la détection des événements admissibles que dans l'application des exigences encadrant la mise à jour du rôle foncier, limitent la capacité d'assurer une évaluation foncière complète, uniforme et représentative, exposant la Ville à des risques de non-conformité et d'iniquité fiscale entre les contribuables.

*Nos recommandations aux unités d'affaires sont présentées dans les pages suivantes.*