

L'impôt foncier et le revenu

Boris Palameta et Ian Macredie

Les impôts fonciers (résidentiels et non résidentiels) constituent de loin la plus importante source de recettes pour les municipalités, représentant 35 % de toutes leurs recettes en 2003 (contre 30 % en 1988). Mais les impôts fonciers résidentiels sont communément jugés régressifs par rapport au revenu (Slack, 2002). Autrement dit, les propriétaires-occupants à revenu faible consacrent une part plus grande de leur revenu à l'impôt foncier que leurs homologues à revenu élevé. Cette idée sous-tend certains programmes provinciaux d'allègement de l'impôt sur le revenu destinés aux propriétaires-occupants à faible revenu, en particulier les personnes âgées. Un certain nombre de municipalités offrent un allègement semblable dans le cadre du régime d'impôt foncier.¹

Une étude récente a corroboré la nature régressive des impôts fonciers. Bien que les impôts fonciers en pourcentage de la valeur de la propriété ne varient pas d'une tranche de revenu à l'autre, les familles à faible revenu consacrent une proportion plus élevée de leur revenu à l'impôt foncier que les familles qui gagnent plus. Par exemple, en 1998, les familles ayant un revenu inférieur à 20 000 \$ consacraient en moyenne 10 % de leur revenu aux impôts fonciers, contre moins de 2 % pour les familles dont le revenu s'élevait à 100 000 \$ au moins. Ainsi, les impôts fonciers neutralisent quelque peu l'effet de redistribution de l'impôt sur le revenu : alors que l'impôt sur le revenu réduit l'inégalité de revenu de 11 %, l'impôt foncier l'augmente de 2 % (Chawla et Wannell, 2003).

La présente étude a été réalisée à partir des données du Recensement de la population de 2001 (voir *Source des données et définitions*) dans le but de quantifier la

régressivité des impôts fonciers résidentiels dans diverses municipalités canadiennes et d'examiner si les impôts régressifs sont généralement attribuables aux personnes âgées à faible revenu habitant des maisons chères.

Cet article n'examine pas les différences entre municipalités en matière de niveau d'imposition ou de services offerts — en effet, le niveau d'imposition dans une municipalité donnée n'a aucune incidence sur le caractère régressif de l'impôt. Les taux d'imposition municipaux (qu'on appelle communément « taux du millième ») s'appliquent strictement à la valeur imposable de la propriété, sans égard au revenu du propriétaire-occupant.² La régressivité d'un impôt foncier n'a rien à voir avec le taux du millième; elle dépend plutôt de la variabilité du revenu par rapport à la valeur de la propriété. Si la répartition du revenu correspondait exactement à celle de la valeur de la propriété — par exemple, si les ménages qui gagnent deux fois plus que d'autres vivaient dans des maisons qui valent deux fois plus cher — les impôts fonciers ne seraient pas régressifs parce que la capacité de payer serait directement proportionnelle à la valeur de la maison. Toutefois, en pratique, la répartition du revenu est plus inégale que celle de la valeur de la propriété (voir *Pourquoi les impôts fonciers sont régressifs?*). Par exemple, à Toronto, un ménage du quartile de revenu supérieur (tranche de 25 % du haut) pourrait avoir cinq fois le revenu mais être propriétaire d'une maison qui ne vaut qu'une fois et demie plus, comparativement à un ménage du quartile de revenu inférieur.

La nature régressive des impôts fonciers n'a simplement rien à voir avec le niveau d'imposition fixé par la municipalité. La régressivité est un produit des forces du marché qui déterminent le revenu et la valeur de la propriété. Parce que l'inégalité du revenu et la répartition de la valeur des propriétés résidentielles varient d'une municipalité à l'autre, il en est de même de la régressivité des impôts fonciers. Il s'ensuit que les ménages à faible revenu consacrent une part (souvent

Boris Palameta est au service de la Division de la statistique du revenu. Ian Macredie est au service de la Division des institutions publiques. On peut joindre Boris Palameta au (613) 951-2124 et Ian Macredie au (613) 951-9456, ou bien l'un ou l'autre à perspective@statcan.ca.

Source des données et définitions

L'analyse est basée sur le questionnaire détaillé du **Recensement de la population de 2001**, envoyé à un cinquième des ménages privés occupés au Canada.

Le **revenu ajusté du ménage** est la somme du revenu avant impôt de tous les membres du ménage, corrigée de la taille et de la composition du ménage selon une échelle d'équivalence (Carson, 2002). Le revenu ajusté du ménage tient compte du fait que, à un niveau donné de revenu non ajusté, la capacité de dépenser diminue à mesure que la taille du ménage augmente. Les ménages ayant un revenu de zéro ou moins (principalement ceux dont le revenu provient d'un travail indépendant ou de placements) sont exclus de l'analyse.

Le revenu avant impôt est le seul chiffre que l'on puisse obtenir du recensement. Comme les impôts sur le revenu sont progressifs (ils réduisent l'inégalité de revenu), les impôts fonciers seraient moins régressifs s'ils étaient calculés en fonction du revenu après impôt. Toutefois, les impôts fonciers sont aussi moins régressifs s'ils sont calculés en fonction du revenu du ménage ajusté plutôt que non ajusté (comme c'est le cas dans le présent article), puisque l'inégalité du revenu non ajusté est plus marquée.

On obtient les **quartiles de revenu** en classant les ménages selon le revenu ajusté, en appliquant des coefficients de pondération au niveau des ménages et en divisant la population pondérée en quatre groupes de taille égale. Le quartile inférieur représente la tranche de 25 % du bas, le deuxième quartile est la tranche suivante de 25 %, et ainsi de suite.

On obtient les **quartiles de valeur de la propriété** de la même façon que les quartiles de revenu, en remplaçant le revenu par la valeur de la propriété.

Les **ménages âgés** sont ceux où plus de la moitié du revenu total avant impôt provient de membres du ménage âgés de 65 ans ou plus.

Le **taux du millième** est le montant d'impôt payé par dollar de valeur imposable de la propriété tel qu'il est fixé par la municipalité.

Les **municipalités** sont toutes représentées dans le recensement comme **subdivisions de recensement** (SDR), qui sont harmonisées précisément avec les limites municipales. Bien qu'il puisse être intéressant de connaître la répartition de l'impôt foncier dans une région métropolitaine de recensement (RMR) particulière, la SDR est le niveau d'analyse le plus adéquat. Les RMR peuvent comprendre plusieurs SDR, ayant chacune leur propre taux du millième. Ainsi, dans une RMR donnée, différents montants d'impôt peuvent être payés à l'égard de propriétés dont la valeur imposable est la même, et la répartition de l'impôt foncier dans la RMR peut ne pas être conforme à la répartition de l'impôt foncier dans bon nombre de ses SDR. Pour éliminer le taux du millième comme facteur de variabilité de l'impôt foncier, il faut faire l'analyse au niveau de la SDR.

L'**impôt foncier** se rapporte à la résidence principale seulement. La question du recensement était « Quel est le montant **annuel** approximatif de l'impôt foncier (taxes municipales et scolaires) sur ce logement? » [en caractères gras dans l'original].

Aucun renseignement sur l'impôt foncier n'a été recueilli pour les logements loués, les logements d'exploitant agricole, les logements collectifs, les logements de réserve ou les logements de bande. Ceux-ci constituaient 4,17 millions (36 %) des 11,59 millions de ménages dénombrés dans le recensement de 2001.

Les 7,42 millions d'autres ménages, tous propriétaires-occupants, sont inclus dans la présente analyse. Environ un sur cinq n'a pas déclaré d'impôt foncier parce qu'il était compris dans ses paiements mensuels d'hypothèque ou de prêt. Les ménages ayant déclaré de l'impôt foncier représentaient l'ensemble des 3,32 millions de ménages sans hypothèque, mais seulement 65 % des 4,10 millions de ménages ayant une hypothèque. Étant donné que les ménages ayant une hypothèque sont plus susceptibles d'être dirigés par des propriétaires non âgés à revenu élevé (Chawla et Wannell, 2004), l'exclusion de 35 % d'entre eux donnerait lieu à des estimations faussées. Par conséquent, les impôts fonciers ont été imputés pour les 35 % des ménages ayant une hypothèque qui n'ont pas déclaré d'impôt foncier, ce qui représente en tout 1,43 million de ménages.

En théorie, les impôts fonciers non déclarés dans une municipalité donnée pourraient être imputés simplement en multipliant la valeur de la propriété par le ratio moyen entre l'impôt foncier et la valeur de la propriété dans cette municipalité. Le ratio serait à peu près équivalent au taux du millième si les valeurs déclarées des propriétés en représentaient les valeurs imposables. Toutefois, on n'a pas demandé aux répondants de fournir la valeur imposable, mais plutôt une estimation de la valeur marchande actuelle, en réponse à la question « Si vous vendiez ce logement aujourd'hui, combien penseriez-vous en tirer? »

La valeur marchande n'est pas nécessairement une bonne approximation de la valeur imposable, surtout dans le cas des maisons chères. Une analyse des ratios entre l'impôt foncier et la valeur marchande a révélé que, dans la plupart des municipalités, ces ratios diminuent à mesure que la valeur marchande augmente. Par conséquent, l'utilisation d'un ratio moyen entre l'impôt et la valeur marchande donnerait lieu à des imputations qui ont pour effet de surestimer les impôts fonciers pour les maisons chères et de les sous-estimer pour les maisons moins chères. Afin d'en tenir compte, nous avons calculé quatre ratios différents pour chaque municipalité, correspondant au ratio médian entre l'impôt et la valeur à chaque quartile de valeur de la propriété. Nous avons imputé les impôts fonciers non déclarés en plaçant d'abord la valeur de la propriété dans le quartile adéquat, puis en la multipliant par le ratio médian entre l'impôt et la valeur pour ce quartile.

plusieurs fois) plus élevée de leur revenu aux impôts fonciers, comparativement aux ménages à revenu élevé.

Estimer le fardeau fiscal relatif des propriétaires-occupants à faible revenu

Pour garantir la fiabilité des estimations, seules les grandes municipalités essentiellement urbaines ont été retenues (voir *Choix des municipalités*).

Les ménages propriétaires-occupants ont été divisés en quartiles en fonction du revenu ajusté du ménage. Le pourcentage médian du revenu ajusté du ménage consacré à l'impôt foncier (c.-à-d. le ratio d'impôt/revenu) a été estimé pour les quartiles de revenu inférieur et supérieur. Le fardeau fiscal relatif des ménages au revenu le plus faible a été défini comme étant le ratio des deux médianes. Par exemple, si les propriétaires-occupants du quartile de revenu inférieur ont payé une médiane de 10 % de leur revenu en impôt foncier, tandis que les propriétaires-occupants du quartile de revenu supérieur ont payé 5 %, le fardeau fiscal relatif est de $10/5 = 2$.

Plus le fardeau fiscal relatif est élevé, plus l'impôt foncier est régressif. Chaque estimation du fardeau fiscal relatif a été appariée à une estimation de la variabilité, à savoir l'erreur-type, pour traduire le degré d'incertitude lié à cette estimation.⁴ Comme les estimations sont d'habitude plus précises pour les grandes municipalités, ces dernières tendent à avoir des erreurs-types moindres.

Les municipalités ont été divisées en trois groupes, selon la façon dont elles se comparent à la municipalité ayant le fardeau fiscal relatif médian, à savoir Kingston, en Ontario. Les impôts fonciers du groupe A sont significativement plus régressifs que ceux de Kingston, alors que ceux du groupe B sont significativement moins régressifs.⁵ Les municipalités du groupe C ne diffèrent pas significativement de Kingston. (On peut comparer toute paire de municipalités en suivant la méthode décrite dans l'encadré intitulé *Établir la régressivité relative*.)

Les impôts fonciers sont régressifs dans toutes les municipalités étudiées ici. Même dans celles où les impôts fonciers sont les moins régressifs, le ratio d'impôt/revenu des propriétaires-occupants au revenu le plus faible est plus du double de celui de leurs homologues au revenu le plus élevé.

Pourquoi les impôts fonciers sont régressifs ?

Les impôts fonciers au Canada sont régressifs parce que le revenu du ménage est réparti de façon plus inégale que ne l'est la valeur imposable des maisons à partir de laquelle les impôts fonciers sont calculés. Cela signifie que les ménages des tranches de revenu inférieures paient une part d'impôt qui est plus grande que leur part de revenu. L'inverse est vrai pour les ménages des tranches de revenu supérieures.

Par exemple, en 1999, les ménages du quintile de revenu inférieur (tranche de 20 % du bas) qui possédaient une maison ont payé de l'impôt sur 15 % de la valeur marchande totale de toutes les résidences possédées, alors qu'ils n'ont touché que 7 % du revenu de tous les propriétaires-occupants. Les proportions correspondantes pour les ménages du quintile de revenu supérieur étaient de 29 % et 39 % respectivement.

L'idéal serait que les chiffres ci-dessus soient basés sur la valeur imposable plutôt que la valeur marchande autodéclarée, puisque les impôts fonciers sont fixés d'après la valeur imposable. Parce que les valeurs imposables ne font pas toujours l'objet d'une mise à jour annuelle, elles sont parfois inférieures ou supérieures aux valeurs marchandes. Toutefois, à moins que la sous-évaluation ne soit plus probable dans le quintile de revenu inférieur, l'ensemble des résultats ne changera pas. En fait, les logements moins chers semblent plus susceptibles d'être surévalués (Harris et Lehman, 2001), de sorte que la part de la valeur imposable totale revenant au quintile de revenu inférieur risque d'être encore plus élevée que sa part de la valeur marchande.

Ménages propriétaires-occupants

Quintile	Revenu médian après impôt	Part du revenu après impôt	Part de la valeur marchande
	\$	%	%
Inférieur	18 300	6,7	14,9
Deuxième	31 300	12,7	16,8
Troisième	43 500	17,6	18,1
Quatrième	58 300	23,7	21,4
Supérieur	85 100	39,3	28,8

Source : Enquête sur la sécurité financière, 1999

Impôts plus régressifs dans les municipalités des grandes RMR

Les municipalités où les impôts fonciers sont plus régressifs tendent à se trouver dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR). Par exemple, les deux tiers des municipalités du groupe A se situent dans les RMR de Montréal, de Toronto ou de Vancouver et 85 %, dans les 25 RMR les plus peuplées.

Choix des municipalités

Parce que les valeurs de l'impôt foncier figurant dans le recensement sont autodéclarées, elles sont sujettes à erreur. Une déclaration inexacte risque de fausser les estimations, surtout dans les petits échantillons. Pour limiter le plus possible le biais, nous n'avons choisi que les municipalités comptant au moins 400 logements déclarants.

Nous avons vérifié la qualité des données de toutes les municipalités ayant au moins 400 enregistrements de deux provinces, l'Ontario et l'Alberta. Les recettes provenant de l'impôt foncier résidentiel selon les données administratives provinciales (fournies à Division des institutions publiques) ont été comparées aux sommes totales d'impôt foncier déclarées dans le recensement³. Deux sortes de non-concordance ont été relevées :

- Parce que les données administratives comprennent les recettes provenant des logements loués, les totaux du recensement devraient être moindres. Les municipalités pour lesquelles les totaux du recensement sont plus élevés constituent des cas de non-concordance.
- Parce que les impôts fonciers prélevés sur les logements de type propriétaire-occupant sont en moyenne plus élevés que ceux prélevés sur les logements loués, le ratio entre l'impôt foncier total du recensement et le total administratif pour chaque municipalité devrait être plus élevé que le ratio entre les ménages propriétaires-occupants et l'ensemble des ménages. Les municipalités pour lesquelles l'inverse est vrai sont considérées comme des cas de non-concordance.

Le risque de non-concordance est présent surtout dans les municipalités ontariennes et albertaines comptant une proportion importante de ménages ruraux. Par conséquent, dans l'ensemble des provinces et territoires, seules les municipalités comptant moins de 25 % de ménages vivant en milieu rural ont été retenues en vue d'une analyse plus poussée.

L'échantillon des 342 municipalités choisies se répartit ainsi :

Terre-Neuve-et-Labrador : 7	Manitoba : 9
Île-du-Prince-Édouard : 2	Saskatchewan : 10
Nouvelle-Écosse : 5	Alberta : 28
Nouveau-Brunswick : 9	Colombie-Britannique : 57
Québec : 135	Territoires : 3
Ontario : 77	

Par contre, seulement 15 % des municipalités du groupe B se trouvent dans l'une des trois plus grandes RMR (toutes à Montréal) et moins de la moitié, dans l'une des 25 les plus peuplées.

Les impôts fonciers sont souvent plus régressifs dans les municipalités des grandes RMR parce que la répartition du revenu tend à y être relativement inégale et/ou le prix des maisons relativement homogène (tableau 1). Par exemple, les ménages du quartile de revenu supérieur dans la municipalité de Montréal ont un revenu médian de 4,4 fois supérieur à celui des ménages du quartile inférieur, mais des maisons dont la valeur médiane est 1,2 fois plus élevée. Il en est de

Tableau 1: Inégalités du revenu et de la valeur de la propriété dans certaines municipalités

	Inégalité du revenu*	Inégalité de la valeur de la propriété**
Impôt plus régressif (tableau 2, groupe A)		
Vancouver	5,53	1,25
Toronto	5,00	1,45
Montréal	4,38	1,23
Calgary	4,05	1,37
Impôt moins régressif (tableau 2, groupe B)		
Winnipeg	3,57	1,59
Regina	3,52	1,50
Halifax	3,72	1,58
Moncton	3,54	1,37

Source : Recensement de la population, 2001

* (revenu médian du ménage, quartile de revenu supérieur) /
revenu médian du ménage, quartile de revenu inférieur)

** (valeur médiane, quartile de revenu supérieur) /
valeur médiane, quartile de revenu inférieur)

même dans les municipalités de Vancouver, Toronto et Calgary. Les municipalités des grandes RMR où les impôts sont moins régressifs (Winnipeg, Regina, Halifax et Moncton, par exemple) sont aussi celles où le prix des maisons tend à être plus hétérogène et le revenu moins inégal.

Le problème ne touche pas que les personnes âgées

L'imposition foncière régressive est souvent considérée comme particulièrement problématique pour les personnes âgées, dont la maison s'est généralement appréciée durant de longues années tandis que leur revenu a diminué.⁶ Ce point de vue est implicite dans les divers programmes d'allègement de l'impôt visant les personnes âgées et offerts par le biais du régime provincial d'impôt sur le revenu ou administrés par les municipalités elles-mêmes. Dans quelle mesure ce point de vue est-il juste?⁷

Après avoir établi que le fardeau fiscal des propriétaires-occupants à faible revenu est relativement plus élevé, la prochaine étape de l'analyse consiste à voir qui, parmi ces derniers, portent le fardeau fiscal le plus lourd, les personnes âgées ou leurs cadets. Seules les municipalités comptant au moins 400 ménages âgés déclarants ont été incluses.

Établir la régressivité relative

Bien que les fardeaux fiscaux relatifs de deux municipalités puissent paraître différents, chacun représente une estimation calculée à partir d'un échantillon de logements et, de ce fait, chacun comporte un certain degré d'imprécision. Par conséquent, lorsqu'on compare les fardeaux fiscaux relatifs, il faut tenir compte des erreurs. Prenons l'exemple ci-dessous :

	Fardeau fiscal relatif	Erreur-type
Municipalité 1	8,50	0,20
Municipalité 2	7,30	0,10

1) Calculer la différence entre leurs fardeaux fiscaux relatifs : $8,50 - 7,30 = 1,20$

2) Calculer l'erreur-type de la différence à l'aide de la formule suivante : $\sqrt{ET_1^2 + ET_2^2}$

Dans ce cas, $\sqrt{0,20^2 + 0,10^2} = 0,2236$

3) Calculer un intervalle de confiance de la différence en utilisant l'erreur-type de celle-ci.

D'abord, multiplier l'erreur-type de la différence par une constante, qui varie selon l'importance de l'intervalle de confiance. Dans cette analyse, nous recommandons un intervalle de confiance de 99 % (voir la note 5), pour lequel la constante est 2,576.

$$2,576 \times 0,2236 = 0,58$$

Pour fixer la limite supérieure de l'intervalle de confiance, on additionne le produit et la différence.

$$\text{Limite supérieure} = 1,20 + 0,58 = 1,78$$

Pour fixer la limite inférieure de l'intervalle de confiance, on soustrait le produit de la différence.

$$\text{Limite inférieure} = 1,20 - 0,58 = 0,62$$

Par conséquent, la différence entre les municipalités 1 et 2 est susceptible de se situer entre 0,62 et 1,78. Parce que l'intervalle de confiance ne comprend pas zéro, on dit que la différence entre les municipalités est significativement différente de zéro. En d'autres termes, les impôts fonciers de la municipalité 1 sont significativement plus régressifs que ceux de la municipalité 2. Si l'intervalle de confiance incluait zéro — autrement dit, si la limite inférieure avait été un nombre négatif et la limite supérieure, un nombre positif — on aurait conclu à l'absence de différence significative entre les municipalités.

Le pourcentage médian du revenu ajusté du ménage consacré à l'impôt foncier a été estimé pour les ménages non âgés et les ménages âgés du quartile de revenu inférieur de chaque municipalité (tableau 3). Le ratio des deux médianes représente le fardeau fiscal des personnes non âgées par rapport à celui de leurs aînés. Un ratio significativement supérieur à 1 indique que ce sont les personnes non âgées qui portent le fardeau le plus lourd, tandis qu'un ratio significativement inférieur à 1 indique que ce sont les personnes âgées qui portent le fardeau le plus lourd.⁸

Les personnes âgées sont-elles plus touchées par les impôts fonciers régressifs? D'une part, les personnes âgées sont plus susceptibles que leurs cadets d'être dans le quartile de revenu inférieur des propriétaires-occupants et elles sont donc proportionnellement plus nombreuses à être touchées par des impôts fonciers régressifs. D'autre part, en chiffres absolus, les personnes non âgées forment la majorité des propriétaires-occupants à faible revenu dans la plupart des municipalités.

En outre, dans la vaste majorité des municipalités étudiées (94 sur 101), soit qu'il n'y a aucune différence significative, soit que les personnes non âgées affichent un ratio d'impôt/revenu plus élevé, voire beaucoup plus élevé dans certains cas. Les personnes âgées portent un fardeau plus lourd dans seulement sept municipalités et, dans chaque cas, la différence est relativement faible, de 5 % à 10 %. Les personnes non âgées portent un fardeau plus lourd dans 53 municipalités et, dans presque la moitié des cas, la différence s'élève à 25 % ou plus.

Les cas où les personnes non âgées affichent un ratio d'impôt/revenu plus élevé mais où la différence est faible pourraient être attribuables aux programmes d'allègement fiscal offerts par les municipalités aux personnes âgées. Dans d'autres cas, il se peut que les personnes non âgées portent un fardeau fiscal beaucoup plus lourd parce que leur revenu est moindre ou que la valeur de leur propriété est plus élevée. Par exemple, à Victoria, en Colombie Britannique, les ménages non âgés du quartile de revenu inférieur avaient un revenu ajusté médian moins élevé que leurs

homologues âgés (15 500 \$ contre 16 600 \$) et une valeur médiane de la propriété plus élevée (180 000 \$ contre 160 000 \$).

Des ratios d'impôt/revenu plus élevés pour les personnes non âgées semblent évidents en Colombie-Britannique, où cette situation a été observée dans 21 des 23 municipalités étudiées. Dans 18 d'entre elles, la différence était de 25 % ou plus.

Sommaire

Dans toutes les municipalités étudiées dans le présent article, les impôts fonciers sont régressifs par rapport au revenu. Même dans celles où les impôts sont les moins régressifs, les propriétaires-occupants au plus faible revenu paient au moins deux fois le montant d'impôt par dollar de revenu comparativement à leurs homologues au revenu le plus élevé. Dans certaines municipalités, particulièrement celles des grandes régions métropolitaines de recensement, le fardeau

fiscal des propriétaires-occupants au revenu le plus faible est de quatre ou cinq fois supérieur à celui de leurs homologues au revenu le plus élevé.

On ne peut simplement attribuer les impôts fonciers régressifs aux personnes âgées à revenu relativement faible qui habitent une maison relativement chère. En fait, les municipalités où ce sont les personnes non âgées à faible revenu qui portent un fardeau fiscal plus lourd sont bien plus nombreuses que celles où l'inverse est vrai.

Les résidences sont imposées strictement en fonction de leur valeur imposable. Toutefois, parce que l'inégalité du revenu dépasse de loin l'inégalité de la valeur de la propriété, les propriétaires-occupants à faible revenu finissent par consacrer une part relativement importante de leur revenu à l'impôt foncier.

Perspective

Tableau 2 : Fardeau de l'impôt foncier relatif : revenu inférieur/revenu supérieur

Groupe A : Impôt plus régressif que la médiane [Kingston (Ontario)]			Groupe B : Impôt moins régressif que la médiane [Kingston (Ontario)]		
Municipalité	RMR/AR	Ratio (erreur-type)	Municipalité	RMR/AR	Ratio (erreur-type)
Anjou	Montréal*	3,98 (0,15)	Blainville	Montréal*	2,67 (0,06)
Beaconsfield	Montréal*	3,68 (0,13)	Brandon	Brandon	2,48 (0,09)
Brossard	Montréal*	3,55 (0,11)	Cap-Rouge	Québec*	2,70 (0,09)
Burnaby	Vancouver*	5,03 (0,14)	Cold Lake	Cold Lake	2,58 (0,14)
Calgary	Calgary*	3,32 (0,02)	Dieppe	Moncton	2,31 (0,11)
Chicoutimi	Chicoutimi-Jonquière*	3,37 (0,10)	Fredericton	Fredericton	2,76 (0,09)
Coquitlam	Vancouver*	4,56 (0,13)	Goderich		2,64 (0,13)
Côte-Saint-Luc	Montréal*	4,54 (0,16)	Granby (canton)	Granby	2,54 (0,13)
Delta	Vancouver*	3,37 (0,07)	Halifax	Halifax*	2,66 (0,03)
Dollard-des-Ormeaux	Montréal*	3,57 (0,12)	La Ronge		2,80 (0,004)
Elliot Lake	Elliot Lake	3,68 (0,16)	Lachenaie	Montréal*	2,57 (0,09)
Hamilton	Hamilton*	3,34 (0,03)	Lacombe		2,47 (0,14)
Hawkesbury	Hawkesbury	3,94 (0,27)	L'Assomption	Montréal*	2,65 (0,11)
Kirkland	Montréal*	3,99 (0,17)	Lloydminster (Part)	Lloydminster	2,61 (0,13)
Lachine	Montréal*	3,85 (0,16)	Moncton	Moncton	2,75 (0,07)
LaSalle	Montréal*	4,02 (0,11)	Moose Jaw	Moose Jaw	2,72 (0,10)
Laval	Montréal*	3,41 (0,04)	Mount Pearl	St. John's*	2,68 (0,08)
Leamington	Leamington	3,64 (0,13)	Portage la Prairie	Portage la Prairie	2,24 (0,15)
Markham	Toronto*	4,39 (0,07)	Quesnel	Quesnel	2,38 (0,21)
Mission	Abbotsford*	3,58 (0,15)	Regina	Regina*	2,50 (0,03)
Mississauga	Toronto*	3,50 (0,03)	Rock Forest	Sherbrooke*	2,68 (0,12)
Montréal	Montréal*	4,29 (0,05)	Sainte-Julie	Montréal*	2,62 (0,07)
Montréal-Nord	Montréal*	4,01 (0,12)	Saint-Émile	Québec*	2,59 (0,08)
Mont-Royal	Montréal*	5,77 (0,33)	Saint-Jean-Chrysostome	Québec*	2,49 (0,09)
North Vancouver (ville)	Vancouver*	4,12 (0,28)	Saint-Luc	Saint-Jean-sur-Richelieu	2,61 (0,11)
North Vancouver (municipalité du district)	Vancouver*	3,82 (0,10)	Saskatoon	Saskatoon*	2,71 (0,04)
Oakville	Toronto*	3,42 (0,06)	St. Albert	Edmonton*	2,66 (0,07)
Outremont	Montréal*	5,40 (0,44)	Steinbach		2,38 (0,17)
Pierrefonds	Montréal*	3,47 (0,10)	Summerside	Summerside	2,31 (0,14)
Pointe-Claire	Montréal*	3,45 (0,11)	Varenes	Montréal*	2,52 (0,11)
Port Coquitlam	Vancouver*	3,60 (0,14)	Winnipeg	Winnipeg*	2,55 (0,02)
Québec	Québec*	3,24 (0,06)	Wood Buffalo	Wood Buffalo	2,63 (0,10)
Richmond	Vancouver*	5,63 (0,16)	Yellowknife	Yellowknife	2,65 (0,003)
Richmond Hill	Toronto*	4,60 (0,11)			
Rimouski	Rimouski	3,37 (0,10)			
Sainte-Foy	Québec*	3,33 (0,08)			
Saint-Lambert	Montréal*	3,84 (0,21)			
Saint-Laurent	Montréal*	4,45 (0,14)			
Saint-Léonard	Montréal*	4,23 (0,14)			
Salaberry-de-Valleyfield	Salaberry-de-Valleyfield	3,51 (0,14)			
Shawinigan	Shawinigan	3,89 (0,24)			
St. Catharines	St. Catharines-Niagara*	3,33 (0,05)			
Surrey	Vancouver*	3,60 (0,05)			
Thorold	St. Catharines-Niagara*	3,50 (0,16)			
Timmins	Timmins	3,33 (0,09)			
Toronto	Toronto*	4,11 (0,02)			
Trois-Rivières	Trois-Rivières	3,37 (0,11)			
Vancouver	Vancouver*	5,35 (0,12)			
Vaughan	Toronto*	3,58 (0,06)			
Verdun	Montréal*	4,59 (0,20)			
West Vancouver	Vancouver*	5,05 (0,22)			
Westmount	Montréal*	5,01 (0,33)			
Windsor	Windsor*	3,47 (0,05)			

Source : Recensement de la population, 2001

* Les 25 plus grandes RMR

Source : Recensement de la population, 2001

* Les 25 plus grandes RMR

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est un territoire formé d'une ou de plusieurs municipalités voisines qui sont situées autour d'un grand centre urbain. Pour former une région métropolitaine de recensement, le centre urbain doit compter au moins 100 000 habitants. Pour former une agglomération de recensement, le centre urbain doit compter au moins 10 000 habitants.

Tableau 2 : Fardeau de l'impôt foncier relatif : revenu inférieur/revenu supérieur (suite)

Groupe C : Impôt pas très différent de la médiane [Kingston (Ontario)]			East St. Paul	Winnipeg*	3,12 (0,22)
Municipalité	RMR/AR	Ratio (erreur-type)	Edmonton	Edmonton*	3,18 (0,02)
			Edmundston	Edmundston	2,99 (0,16)
			Esquimalt	Victoria*	3,16 (0,28)
			Estevan	Estevan	2,67 (0,20)
			Fleurimont	Sherbrooke*	2,77 (0,09)
			Fort Erie	St.Catharines-Niagara*	3,32 (0,12)
			Fort Frances		2,77 (0,18)
			Fort Saskatchewan	Edmonton*	2,74 (0,11)
			Fort St. John	Fort St. John	3,54 (0,23)
			Gander	Gander	2,88 (0,14)
			Gatineau	Ottawa-Hull*	2,91 (0,05)
			Granby (ville)	Granby	3,04 (0,09)
			Grand Falls-Windsor	Grand Falls-Windsor	2,73 (0,19)
			Grande Prairie	Grande Prairie	2,89 (0,10)
			Grand-Mère	Shawinigan	3,22 (0,14)
			Greater Sudbury	Greater Sudbury*	3,11 (0,05)
			Greenfield Park	Montréal*	3,36 (0,14)
			Grimsby	Hamilton*	2,92 (0,08)
			Guelph	Guelph	2,99 (0,05)
			Halton Hills	Toronto*	3,10 (0,07)
			Hay River		2,97 (0,02)
			High River		3,34 (0,17)
			Hinton		2,55 (0,22)
			Hull	Ottawa-Hull*	3,13 (0,10)
			Iberville	Saint-Jean-sur-Richelieu	3,15 (0,19)
			Ingersoll		2,80 (0,10)
			Innisfil	Barrie*	3,08 (0,10)
			Joliette	Joliette	3,18 (0,17)
			Jonquière	Chicoutimi-Jonquière*	3,30 (0,09)
			Kamloops	Kamloops	2,81 (0,07)
			Kapuskasing		3,19 (0,16)
			Kelowna	Kelowna*	2,88 (0,07)
			Kenora	Kenora	2,77 (0,11)
			Kimberley		3,22 (0,25)
			Kingston	Kingston	3,03 (0,06)
			Kirkland Lake		3,55 (0,26)
			Kitchener	Kitchener*	3,02 (0,04)
			Kitimat	Kitimat	3,82 (0,38)
			La Baie	Chicoutimi-Jonquière*	3,24 (0,11)
			La Plaine	Montréal*	2,84 (0,12)
			La Prairie	Montréal*	3,34 (0,13)
			La Tuque	La Tuque	3,29 (0,20)
			Labrador City	Labrador City	2,96 (0,19)
			Lachute	Lachute	3,34 (0,31)
			Lac-Saint-Charles	Québec*	2,83 (0,12)
			L'Ancienne-Lorette	Québec*	3,03 (0,11)
			Langford	Victoria*	2,81 (0,19)
			Langley (city)	Vancouver*	2,98 (0,18)
			LaSalle	Windsor*	3,12 (0,10)
			Le Gardeur	Montréal*	2,77 (0,10)
			Leduc	Edmonton*	2,77 (0,13)
			Lethbridge	Lethbridge	3,00 (0,07)
			Lévis	Québec*	3,04 (0,09)
			L'Île-Bizard	Montréal*	2,80 (0,14)
			L'Île-Perrot	Montréal*	3,32 (0,19)
			London	London*	2,98 (0,03)
			Longueuil	Montréal*	3,24 (0,08)
			Loretteville	Québec*	3,38 (0,15)
			Lorraine	Montréal*	2,91 (0,17)
			Magog	Magog	2,87 (0,14)
			Maple Ridge	Vancouver*	3,15 (0,08)
			Mascouche	Montréal*	3,23 (0,10)
			Masson-Angers	Ottawa-Hull*	2,89 (0,17)
			Matane	Matane	3,46 (0,17)
			Medicine Hat	Medicine Hat	3,03 (0,08)
			Mercier	Montréal*	3,27 (0,16)
			Midland	Midland	3,12 (0,14)
			Miramichi		2,73 (0,19)
			Montmagny		2,61 (0,16)
Abbotsford	Abbotsford*	2,95 (0,08)			
Airdrie	Calgary*	2,88 (0,10)			
Ajax	Toronto*	2,97 (0,05)			
Alma	Alma	3,29 (0,12)			
Amherst		2,36 (0,28)			
Amos	Amos	2,62 (0,20)			
Aurora	Toronto*	3,22 (0,08)			
Aylmer	Ottawa-Hull*	3,05 (0,10)			
Baie-Comeau	Baie-Comeau	3,28 (0,13)			
Barrie	Barrie*	3,09 (0,05)			
Bathurst	Bathurst	2,88 (0,15)			
Beauport	Québec*	3,06 (0,06)			
Belleville	Belleville	2,98 (0,07)			
Beloeil	Montréal*	3,00 (0,10)			
Boisbriand	Montréal*	2,94 (0,10)			
Bois-des-Filion	Montréal*	3,02 (0,17)			
Boucherville	Montréal*	3,00 (0,09)			
Bradford West Gwillimbury	Toronto*	2,99 (0,12)			
Brampton	Toronto*	3,11 (0,03)			
Brantford	Brantford	3,09 (0,05)			
Brockville	Brockville	2,96 (0,10)			
Brooks	Brooks	3,28 (0,12)			
Buckingham	Ottawa-Hull*	2,92 (0,14)			
Burlington	Hamilton*	3,18 (0,04)			
Cambridge	Kitchener*	3,02 (0,05)			
Campbell River	Campbell River	3,26 (0,13)			
Camrose	Camrose	3,06 (0,13)			
Candiac	Montréal*	2,97 (0,16)			
Canmore		2,85 (0,19)			
Cap-de-la-Madeleine	Trois-Rivières	2,92 (0,10)			
Cape Breton	Cape Breton	3,00 (0,08)			
Carleton Place		2,73 (0,13)			
Castlegar		2,93 (0,23)			
Central Okanagan G	Kelowna*	2,84 (0,18)			
Central Okanagan H	Kelowna*	3,45 (0,19)			
Central Saanich	Victoria*	3,12 (0,17)			
Chambly	Montréal*	2,98 (0,09)			
Charlesbourg	Québec*	3,12 (0,05)			
Charlottetown	Charlottetown	2,75 (0,11)			
Charny	Québec*	3,28 (0,19)			
Châteauguay	Montréal*	3,05 (0,07)			
Chibougamau		3,15 (0,18)			
Chilliwack	Chilliwack	3,07 (0,09)			
Clarington	Oshawa*	2,99 (0,06)			
Coaticook		3,22 (0,29)			
Cobourg	Cobourg	2,99 (0,12)			
Cochrane	Calgary*	2,89 (0,14)			
Coldstream	Vernon	3,02 (0,23)			
Collingwood	Collingwood	3,17 (0,15)			
Colwood	Victoria*	2,70 (0,14)			
Comox	Courtenay	3,03 (0,15)			
Conception Bay South	St.John's*	3,12 (0,16)			
Corner Brook	Corner Brook	3,01 (0,11)			
Cornwall	Cornwall	3,05 (0,07)			
Courtenay	Courtenay	3,00 (0,18)			
Cowansville	Cowansville	3,41 (0,29)			
Cranbrook	Cranbrook	2,88 (0,14)			
Dauphin		2,47 (0,24)			
Dawson Creek	Dawson Creek	3,13 (0,21)			
Deux-Montagnes	Montréal*	2,89 (0,12)			
Dolbeau-Mistassini	Dolbeau-Mistassini	3,01 (0,17)			
Dorval	Montréal*	3,21 (0,18)			
Drumheller		2,58 (0,20)			
Drummondville	Drummondville	2,97 (0,08)			
Dryden		2,86 (0,17)			

Tableau 2 : Fardeau de l'impôt foncier relatif : revenu inférieur/revenu supérieur (fin)

Groupe C : Impôt pas très différent de la médiane [Kingston (Ontario)]				
Municipalité	RMR/AR	Ratio (erreur-type)		
Mont-Saint-Hilaire	Montréal*	3,18 (0,16)	Saint-Étienne-de-Lauzon	Québec*
Nanaimo	Nanaimo	2,88 (0,08)	Saint-Eustache	Montréal*
Nelson		2,85 (0,30)	Saint-Félicien	
New Glasgow	New Glasgow	2,71 (0,21)	Saint-Georges	Saint-Georges
New Westminster	Vancouver*	3,57 (0,21)	Saint-Hubert	Montréal*
Newmarket	Toronto*	3,12 (0,07)	Saint-Hyacinthe	Saint-Hyacinthe
Niagara Falls	St. Catharines-Niagara*	3,22 (0,07)	Saint-Jean-sur-Richelieu	Saint-Jean-sur-Richelieu
North Battleford	North Battleford	2,83 (0,13)	Saint-Jérôme	Montréal*
North Bay	North Bay	2,88 (0,06)	Saint-Louis-de-France	Trois-Rivières
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Montréal*	2,73 (0,24)	Saint-Romuald	Québec*
Notre-Dame-des-Prairies	Joliette	3,10 (0,24)	Saint-Timothée	Salaberry-de-Valleyfield
Oak Bay	Victoria*	3,45 (0,19)	Sarnia	Sarnia
Okotoks		3,16 (0,14)	Saugeen Shores	
Orangeville	Toronto*	2,88 (0,08)	Sault Ste. Marie	Sault Ste. Marie
Orillia	Orillia	3,08 (0,09)	Selkirk	
Oshawa	Oshawa*	3,19 (0,05)	Sept-Îles	Sept-Îles
Ottawa	Ottawa-Hull*	3,01 (0,02)	Shawinigan-Sud	Shawinigan
Otterburn Park	Montréal*	2,91 (0,12)	Sherbrooke	Sherbrooke*
Owen Sound	Owen Sound	3,03 (0,11)	Sidney	Victoria*
Parksville	Parksville	2,97 (0,23)	Sillery	Québec*
Pelham	St. Catharines-Niagara*	3,12 (0,11)	Smiths Falls	
Pembroke	Pembroke	3,34 (0,20)	Sorel-Tracy	Sorel-Tracy
Penetanguishene	Midland	3,30 (0,20)	Spruce Grove	Edmonton*
Penticton	Penticton	2,89 (0,17)	Squamish	Squamish
Peterborough	Peterborough	3,19 (0,06)	St. John's	St. John's*
Pickering	Toronto*	3,10 (0,07)	St. Thomas	London*
Pincourt	Montréal*	3,05 (0,12)	Stony Plain	Edmonton*
Pitt Meadows	Vancouver*	2,79 (0,15)	Stratford	Stratford
Pointe-du-Lac	Trois-Rivières	2,96 (0,27)	Strathmore	
Port Alberni	Port Alberni	3,22 (0,17)	Strathroy-Caradoc	London*
Port Colborne	St. Catharines-Niagara*	3,22 (0,14)	Swift Current	Swift Current
Port Hope and Hope	Port Hope and Hope	3,09 (0,10)	Taber	
Port Moody	Vancouver*	3,57 (0,26)	Tecumseh	Windsor*
Powell River	Powell River	3,16 (0,18)	Terrace	Terrace
Prince Albert	Prince Albert	2,93 (0,11)	Terrebonne	Montréal*
Prince George	Prince George	2,86 (0,07)	Thetford Mines	Thetford Mines
Prince Rupert	Prince Rupert	3,19 (0,23)	Thompson	Thompson
Qualicum Beach	Parksville	3,02 (0,27)	Thunder Bay	Thunder Bay
Red Deer	Red Deer	3,05 (0,07)	Tillsonburg	Tillsonburg
Renfrew		2,76 (0,13)	Trail	
Repentigny	Montréal*	3,00 (0,06)	Trois-Rivières-Ouest	Trois-Rivières
Revelstoke		3,18 (0,37)	Truro	Truro
Riverview	Moncton	2,76 (0,11)	Val-Bélair	Québec*
Rivière-du-Loup	Rivière-du-Loup	3,06 (0,16)	Val-d'Or	Val-d'Or
Roberval		2,88 (0,16)	Vaudreuil-Dorion	Montréal*
Rosemère	Montréal*	3,17 (0,18)	Vernon	Vernon
Rothsay	Saint John	2,79 (0,11)	Victoria	Victoria*
Rouyn-Noranda	Rouyn-Noranda	3,40 (0,16)	Victoriaville	Victoria*
Saanich	Victoria*	3,08 (0,06)	Waterloo	Kitchener*
Saint John	Saint John	3,06 (0,08)	Welland	St. Catharines-Niagara*
Saint-Antoine	Montréal*	2,87 (0,14)	Wetaskiwin	Wetaskiwin
Saint-Augustin-de-Desmaures	Québec*	2,98 (0,14)	Weyburn	
Saint-Basile-le-Grand	Montréal*	2,85 (0,15)	Whitby	Oshawa*
Saint-Bruno-de-Montarville	Montréal*	3,30 (0,10)	White Rock	Vancouver*
Saint-Charles-Borromée	Joliette	2,88 (0,15)	Whitecourt	
Saint-Constant	Montréal*	2,85 (0,08)	Whitehorse	Whitehorse
Sainte-Anne-des-Plaines	Montréal*	3,05 (0,18)	Williams Lake	Williams Lake
Sainte-Catherine	Montréal*	2,92 (0,09)	Winkler	
Sainte-Marie		3,27 (0,16)	Woodstock	Woodstock
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Montréal*	3,13 (0,17)	Yorkton	Yorkton
Sainte-Thérèse	Montréal*	2,81 (0,11)		

Source : Recensement de la population, 2001

* Les 25 plus grandes RMR

Tableau 3 : Le fardeau de l'impôt foncier des personnes âgées et des personnes non âgées au revenu le plus faible

		Personnes âgées		Fardeau fiscal relatif	
		dans le quartile de revenu inférieur	dans la population totale	Personnes non âgées/personnes âgées	Erreur-type
Municipalités où le fardeau fiscal est plus élevé pour les personnes non âgées		%			
Abbotsford	Colombie-Britannique	47,3	26,3	2,37	(0,15)
Brantford	Ontario	45,6	23,6	1,10	(0,04)
Burnaby	Colombie-Britannique	35,1	22,6	1,75	(0,08)
Cape Breton	Nouvelle-Écosse	36,2	25,6	1,49	(0,05)
Chicoutimi	Québec	37,5	17,5	1,12	(0,04)
Chilliwack	Colombie-Britannique	49,0	29,1	1,49	(0,07)
Coquitlam	Colombie-Britannique	29,1	15,5	1,89	(0,11)
Cornwall	Ontario	42,5	27,4	1,20	(0,06)
Côte-Saint-Luc	Québec	57,9	46,1	1,13	(0,04)
Delta	Colombie-Britannique	33,6	18,1	1,13	(0,04)
Edmonton	Alberta	35,5	19,4	1,04	(0,01)
Fort Erie	Ontario	45,8	26,9	1,27	(0,09)
Fredericton	Nouveau-Brunswick	36,5	24,8	1,20	(0,07)
Greater Sudbury	Ontario	42,3	21,8	1,14	(0,03)
Halifax	Nouvelle-Écosse	31,1	17,5	1,07	(0,02)
Hamilton	Ontario	45,6	23,1	1,08	(0,02)
Innisfil	Ontario	46,5	22,7	1,41	(0,09)
Kamloops	Colombie-Britannique	43,0	21,8	1,27	(0,05)
Kelowna	Colombie-Britannique	55,8	32,9	1,70	(0,08)
LaSalle	Québec	45,5	26,4	1,20	(0,06)
Laval	Québec	33,8	17,5	1,05	(0,02)
Lethbridge	Alberta	41,3	25,0	1,16	(0,04)
Maple Ridge	Colombie-Britannique	38,4	18,3	1,23	(0,05)
Markham	Ontario	16,0	11,7	1,15	(0,04)
Medicine Hat	Alberta	49,9	27,9	1,36	(0,06)
Montréal	Québec	43,2	24,0	1,10	(0,02)
Montréal-Nord	Québec	47,2	31,5	1,36	(0,11)
Moose Jaw	Saskatchewan	44,2	29,3	1,36	(0,08)
Nanaimo	Colombie-Britannique	46,7	29,1	1,52	(0,08)
New Westminster	Colombie-Britannique	51,2	23,9	1,57	(0,12)
North Vancouver	Colombie-Britannique	50,9	24,9	1,45	(0,12)
North Vancouver	Colombie-Britannique	36,7	20,8	1,14	(0,05)
Penticton	Colombie-Britannique	63,0	40,1	1,71	(0,14)
Pierrefonds	Québec	25,2	15,8	1,14	(0,04)
Québec	Québec	39,0	20,2	1,09	(0,03)
Richmond	Colombie-Britannique	26,1	19,2	2,23	(0,11)
Richmond Hill	Ontario	22,4	11,9	1,41	(0,05)
Saanich	Colombie-Britannique	48,5	30,7	1,28	(0,04)
Saint John	Nouveau-Brunswick	39,2	25,2	1,19	(0,05)
Saint-Hubert	Québec	26,5	11,5	1,12	(0,04)
Saint-Laurent	Québec	44,5	29,9	1,20	(0,06)
Saint-Léonard	Québec	58,7	32,2	1,30	(0,07)
St. Catharines	Ontario	49,0	28,2	1,12	(0,03)
Surrey	Colombie-Britannique	33,3	18,8	1,64	(0,05)
Thunder Bay	Ontario	47,9	24,4	1,14	(0,04)
Timmins	Ontario	40,4	18,0	1,15	(0,05)
Trois-Rivières	Québec	42,5	25,2	1,20	(0,06)
Vancouver	Colombie-Britannique	34,1	21,4	1,46	(0,04)
Vernon	Colombie-Britannique	59,6	34,2	1,68	(0,14)
Victoria	Colombie-Britannique	51,9	34,2	1,41	(0,08)
Welland	Ontario	51,9	26,2	1,21	(0,07)
West Vancouver	Colombie-Britannique	46,9	33,9	1,58	(0,10)
White Rock	Colombie-Britannique	69,5	41,7	1,91	(0,22)

Tableau 3 : Le fardeau de l'impôt foncier des personnes âgées et des personnes non âgées au revenu le plus faible (fin)

		Personnes âgées		Fardeau fiscal relatif	
		dans le quartile de revenu inférieur	dans la population totale	Personnes non âgées/personnes âgées	Erreur-type
Municipalités où le fardeau fiscal est plus élevé pour les personnes âgées		%			
Cambridge	Ontario	36,5	15,8	0,94	(0,02)
Mississauga	Ontario	22,9	12,0	0,95	(0,02)
Oakville	Ontario	31,4	16,1	0,93	(0,03)
Oshawa	Ontario	36,9	18,9	0,90	(0,02)
Ottawa	Ontario	29,1	18,3	0,93	(0,01)
Sainte-Foy	Québec	41,4	27,3	0,90	(0,03)
Vaughan	Ontario	24,2	10,6	0,94	(0,02)
Municipalités où il n'y a pas de différence significative					
Barrie	Ontario	30,2	15,1	0,96	(0,03)
Beauport	Québec	33,2	14,4	0,95	(0,03)
Belleville	Ontario	45,2	29,1	1,03	(0,04)
Brampton	Ontario	17,1	8,5	0,96	(0,02)
Brandon	Manitoba	38,4	23,3	1,06	(0,06)
Brossard	Québec	26,1	14,6	1,15	(0,06)
Burlington	Ontario	38,7	20,8	0,97	(0,02)
Calgary	Alberta	28,2	14,7	0,98	(0,01)
Charlesbourg	Québec	36,0	18,9	0,96	(0,03)
Châteauguay	Québec	36,7	19,5	1,01	(0,04)
Clarington	Ontario	34,0	14,9	0,97	(0,04)
Gatineau	Québec	26,4	11,2	1,00	(0,03)
Guelph	Ontario	40,6	20,3	0,95	(0,03)
Hull	Québec	38,3	18,6	0,90	(0,05)
Jonquière	Québec	37,7	19,2	1,13	(0,06)
Kingston	Ontario	38,4	26,7	1,01	(0,03)
Kitchener	Ontario	39,0	18,2	0,98	(0,02)
London	Ontario	36,1	21,4	1,02	(0,02)
Longueuil	Québec	38,0	17,2	1,07	(0,04)
Moncton	Nouveau-Brunswick	39,1	22,7	1,06	(0,04)
Niagara Falls	Ontario	51,6	27,8	1,00	(0,05)
North Bay	Ontario	43,2	25,1	1,06	(0,04)
Oak Bay	Colombie-Britannique	54,5	40,5	1,25	(0,11)
Orillia	Ontario	48,6	29,7	1,10	(0,05)
Peterborough	Ontario	46,0	31,1	1,00	(0,03)
Pickering	Ontario	22,1	10,1	0,98	(0,03)
Prince George	Colombie-Britannique	28,7	12,9	1,12	(0,05)
Red Deer	Alberta	31,6	17,6	1,03	(0,04)
Regina	Saskatchewan	34,9	19,7	1,06	(0,02)
Repentigny	Québec	29,6	13,9	1,09	(0,04)
Sarnia	Ontario	39,4	25,7	1,09	(0,04)
Saskatoon	Saskatchewan	32,5	20,6	1,02	(0,02)
Sault Ste, Marie	Ontario	45,7	25,7	1,06	(0,04)
Sherbrooke	Québec	39,3	24,5	1,13	(0,05)
St. John's	Terre-Neuve-et-Labrador	35,4	19,6	1,05	(0,03)
Toronto	Ontario	41,1	23,5	1,02	(0,01)
Waterloo	Ontario	36,4	19,7	1,01	(0,04)
Whitby	Ontario	25,6	11,6	0,99	(0,04)
Windsor	Ontario	48,0	23,5	1,05	(0,02)
Winnipeg	Manitoba	36,3	20,8	1,03	(0,01)
Woodstock	Ontario	46,6	23,1	0,98	(0,05)

Source : Recensement de la population, 2001

■ Notes

1 La présente étude est basée sur le revenu avant impôt. Elle ne tient donc pas compte des effets des programmes provinciaux d'allègement de l'impôt foncier qui sont offerts dans le cadre de l'impôt sur le revenu. Par contre, elle tient compte des effets des programmes de remise qui sont offerts dans le cadre du régime fiscal municipal, puisqu'ils ont une incidence directe sur l'impôt foncier payé. Il n'existe pas de données nationales sur l'abattement fiscal global découlant de l'un ou l'autre de ces programmes, mais on croit généralement que les montants sont faibles et qu'ils n'ont d'effet que sur l'extrémité inférieure de l'échelle de répartition du revenu.

2 Toutes les provinces visent maintenant à faire correspondre les valeurs imposables au prix du marché. Auparavant, les valeurs imposables étaient basées sur les caractéristiques physiques d'une propriété. Le taux du millième est généralement un impôt fixe en ce sens que le même taux s'applique à une propriété quelle qu'en soit la valeur imposable. Selon la municipalité, les taux du millième pour les biens locatifs (exclus de la présente étude) ou certains autres types de biens pourraient varier légèrement.

3 Dans son programme de statistiques des finances publiques, la Division des institutions publiques produit des données sur les municipalités seulement au niveau provincial et elle ne distingue pas entre les impôts fonciers résidentiels et non résidentiels. Néanmoins, cette division a reçu de plusieurs provinces des données pour les différentes municipalités et, dans le cas de l'Ontario et de l'Alberta, les recettes provenant de l'impôt foncier étaient divisées en composantes résidentielle et non résidentielle.

4 Les médianes et les intervalles de confiance ont été calculés au moyen de SUDAAN, version 8. Le plan d'enquête qui a servi à tirer les ménages devant recevoir le questionnaire détaillé était présumé être équivalent à un échantillonnage aléatoire stratifié sans remise.

5 Deux facteurs influent sur l'exactitude de l'estimation de l'erreur-type. Premièrement, l'imputation de l'impôt foncier pour certains logements dans chaque municipalité donne lieu à une sous-estimation. Deuxièmement, la covariance entre les propriétaires-occupants à revenu élevé et ceux à revenu faible a été jugée négligeable étant donné l'hypothèse selon laquelle ils tendent à vivre dans différents secteurs. Cette hypothèse parfois erronée donne lieu à une surestimation. Bien qu'on soit tenté de dire que les deux facteurs se neutralisent, il est impossible d'établir dans quelle mesure chacun influe sur

l'estimation de l'erreur-type. Nous avons donc suivi une démarche prudente pour évaluer la signification statistique. Au lieu du traditionnel intervalle de confiance de 95 %, nous avons calculé des intervalles de confiance de 99 %.

6 Toutefois, du point de vue de la capacité de dépenser, le problème est peut-être atténué par le fait que de nombreux propriétaires-occupants âgés n'ont plus d'hypothèque (Chawla et Wannell, 2004).

7 Cette étude n'examine que l'impôt foncier par rapport au revenu, et non pas l'ensemble des frais de possession d'une maison. Outre le remboursement de l'impôt foncier, d'autres mesures fiscales influent sur l'abordabilité du logement, dont les remboursements de la taxe sur l'énergie, de la TPS, etc.

8 Le test de signification a été fait d'après des intervalles de confiance de 99 % (voir la note 5).

■ Documents consultés

CARSON, Jamie. « Le pouvoir de dépenser des familles », *L'emploi et le revenu en perspective*, n° 75-001-XIF au catalogue de Statistique Canada, édition en ligne d'octobre 2002, vol. 3, n° 10.

CHAWLA, Raj K. et Ted WANNELL. « L'impôt foncier », *L'emploi et le revenu en perspective*, n° 75-001-XIF au catalogue de Statistique Canada, édition en ligne de juillet 2003, vol. 4, n° 7.

---. « Le coût de l'habitation des personnes âgées », *L'emploi et le revenu en perspective*, n° 75-001-XIF au catalogue de Statistique Canada, édition en ligne de juillet 2004, vol. 5, n° 7.

HARRIS, Richard et Michael LEHMAN. « Social and geographic inequities in the residential property tax: A review and case study », *Environment and Planning A*, mai 2001, vol. 33, n° 5, p. 881 à 900.

SLACK, Enid. « Property tax reform in Ontario: What have we learned? », *La revue fiscale canadienne*, 2002, vol. 50, n° 2, p. 576 à 585.