

Comment la SÉFM détermine-t-elle la valeur de mon bien immobilier agricole?

Comment votre propriété agricole est évaluée

Pour déterminer la valeur de votre propriété agricole, nous analysons les ventes des terres cultivables aux fermiers. Les ventes aux individus qui veulent utiliser les terres pour autres raisons ne sont pas inclus.

Lorsque nous évaluons votre propriété, nous examinons aussi les facteurs suivants :



Terres agricoles



Résidence



Terrain de la résidence



Dépendances agricoles



Autres bâtiments

L'évaluation des terres agricoles

Nous comparons votre propriété agricole à des terres agricoles semblables vendues dans votre région. Toutes les exploitations agricoles en Ontario sont affectées à un « quartier » agricole basé sur des facteurs communs, dont la zone climatique; le type de sol et son adéquation à l'usage que l'on en fait; et des propriétés semblables se vendant à des prix de l'acre similaires. À l'intérieur de chaque quartier agricole, des rajustements sont établis pour refléter les différentes catégories de qualité des sols.

Résidence et le terrain de la résidence

Si l'agriculteur vit dans la résidence, nous évaluons comme terre agricole une acre de terrain supportant la résidence. Si la maison est occupée par un non-agriculteur, la terre non cultivée est considérée comme un bien résidentiel. Lorsque nous évaluons la résidences, nous tenons compte de :



Dimensions de la maison de ferme



La qualité de construction



L'âge et l'état



Coût de sa reconstruction

Dépendances agricoles et autres bâtiments

Lorsque nous évaluons les dépendances agricoles et les autres bâtiments situés sur la propriété agricole, comme les vinerias et les magasins, nous tenons compte du coût des facteurs suivants:



Le modèle



La qualité de construction



L'âge et l'état



Coût de sa reconstruction

Admissibilité aux programmes d'incitation fiscale pour les exploitations agricoles

En tant que propriétaire d'une exploitation agricole, vous pourriez être admissible à une réduction du montant des impôts fonciers que vous payez par l'entremise d'un de ces programmes d'incitation.

Programme d'imposition foncière des biens agricoles

Si vous êtes propriétaire d'une exploitation agricole et vous pensez qu'elle pourrait être admissible au **Programme d'imposition des biens agricoles**, vous devez présenter une demande à **Agricorp**. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme et les exigences relatives à l'admissibilité, rendez-vous à **agricorp.com**.

Si vous êtes admissibles, et vous serez imposé jusqu'à concurrence de **25 %** du taux d'imposition des propriétés résidentielles de votre municipalité.



Visitez **Agricorp.com** pour découvrir le **Programme d'imposition foncière des biens agricoles** et les conditions d'admissibilité.

Sous-catégories visant les petites entreprises exploitées à la ferme

Afin de promouvoir et de soutenir les fermes locales en Ontario, le gouvernement de l'Ontario a établi deux **sous-catégories facultatives** visant les petites entreprises exploitées à la ferme. Les sous-catégories des propriétés commerciales et industrielles ont été créées afin de fournir un taux d'imposition inférieur de **75 %** aux taux d'imposition pour propriétés commerciales ou industrielles qui s'appliqueraient autrement.

Le seuil de l'évaluation admissible auquel s'applique le nouveau taux d'imposition réduit est de **50 000 \$ à 100 000 \$**. Cela ne s'applique pas aux propriétés dont la valeur totale évaluée du terrain destiné à l'utilisation par l'entreprise exploitée à la ferme est égale ou inférieure à 1 000 000 \$.

Exemption de foresterie paysanne (EFP)

Pour protéger les zones boisées, les agriculteurs qui possèdent un bien agricole ou une exploitation agricole avec une zone boisée pourraient être admissibles à **l'exemption de foresterie paysanne (EFP)**. L'exonération fiscale s'applique à un acre de terrain boisé pour 10 acres de terres agricoles et ne peut pas dépasser 30 acres par propriétaire dans une même municipalité.

Pour l'admissibilité, votre propriété doit **être évaluée en tant que terre agricole** et doit contenir des **zones boisées**. Si votre propriété est admissible, MPAC appliquera **automatiquement** l'exonération.



Pour en savoir plus, visitez **mpac.ca/fr/farntaxincentives**

