

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

Comment votre propriété agricole est évaluée

Pour déterminer la **valeur** de votre bien agricole, nous analysons **les ventes aux fermiers des terres cultivables**. 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

Nous **classifions** aussi tous les fermes en Ontario. La classification d'une propriété est importante parce qu'elle détermine le **taux d'imposition** appliqué pour calculer vos impôts fonciers. Des aspects particuliers d'une seule ferme peuvent être classifiés différemment, dépendant sur l'utilisation (Par exemple, résidentielle, ferme, commerciale, ou industrielle).

L'évaluation des terres agricoles

Nous comparons votre bien agricole à des terres agricoles semblables vendues dans votre région.

Résidence et le terrain de la résidence

La maison de ferme et le terrain qu'elle réside sont classifiés comme résidentiels. Quand l'agriculteur habite la maison, nous attribuons une acre de terre agricole au terrain de la résidence. Si c'est un non-agriculteur qui habite la maison, le terrain que la maison occupe, et tout autres terres non-récoltées sont évaluées comme terre résidentielle. Quand nous évaluons la maison de ferme, nous prenons compte de :



Les dimensions de la maison de ferme



La qualité de construction



L'âge et l'état



Le 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 vineries 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

Les biens agricoles sont classifiés dans la catégorie d'imposition résidentielle par défaut. Par contre, si vous qualifiez pour le Programme d'imposition des biens agricoles, déterminé par Agricorp, nous pouvons classer vos terres agricoles et les bâtiments associés comme agricole. Vous serez imposés jusqu'à concurrence de **25 %** du taux d'imposition des propriétés résidentielles de votre municipalité.

Pour être admissible, 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/FarmTax.



Visitez agricorp.com/FarmTax 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.

