

# LE MARCHÉ DES TERRAINS Dons écologiques

**Présentation le 20 mars 2012**

**Marie-Josée Vaillancourt**

**Vice-présidente, Développement**

- Don d'une terre privée ou d'un intérêt foncier partiel (exemple: servitude de conservation).

Attestée comme étant une terre écosensible :  
Ayant une valeur écologique.



# PROCÉDURE DE DON ÉCOLOGIQUE

AXOR

# ÉTAPE 1 : DÉMARCHES PRÉLIMINAIRES

## ADMISSIBILITÉ DU DONATEUR

Tout propriétaire foncier qui satisfait aux conditions suivantes :

- 1) Au moment du don, le donateur doit être propriétaire du terrain ou du fond servant de la servitude
- 2) Le donateur est une personne physique ou morale
- 3) La donation est volontaire \*

\* Aucun avantage ne doit être accordé, ni au donateur, ni à l'organisme bénéficiaire – don fait à titre gratuit



# ÉTAPE 1 : DÉMARCHES PRÉLIMINAIRES

## (suite)

### ADMISSIBILITÉ DE L'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE

Organismes bénéficiaires admissibles :

- 1) Le gouvernement du Québec,
- 2) Le gouvernement du Canada,
- 3) Une société d'État,
- 4) Toute municipalité,
- 5) Organisme mandataire d'une municipalité,
- 6) Municipalité régionale de comté (MRC),
- 7) Organisme de bienfaisance voué à la conservation de la nature approuvé par Environnement Canada.

# ÉTAPE 1 : DÉMARCHES PRÉLIMINAIRES (suite)

Exemples des Organismes de bienfaisances voués à la conservation de la nature approuvés par Environnement Canada :

- Canards Illimités Canada,
- Conservation de la nature Canada – Québec,
- Éco-Nature,
- Fondation écologique du Grand Montréal,
- Fondation Héritage du Nord,
- Héritage canadien du Québec,
- Nature-Action Québec,
- Société québécoise pour la protection des oiseaux.

## ÉTAPE 2 : CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE

- L'objet:
  - Création d'une aire de conservation
  - Encadrer l'élaboration d'un plan de conservation
  
- Création d'un comité de conservation et de mise en valeur:
  - Doit convenir d'un plan de conservation et de mise en valeur
  - Coordonne le travail des parties
  
- Création d'un comité de mise en œuvre:
  - Chargé de la mise en œuvre du plan de conservation



## ÉTAPE 3A : DEMANDE DE VISA FISCAL

- La demande de visa fiscal doit être envoyée à la Direction Régionale du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- La demande de visa fiscal doit être accompagnée des informations suivantes:
  - Informations relatives au donateur
  - Informations relatives à la propriété ou à la servitude
  - Informations relatives à l'organisme bénéficiaire



# ÉTAPE 3B : ATTESTATION DE L'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE ET DE LA VALEUR ÉCOLOGIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

- Attestation de l'organisme bénéficiaire:
  - La direction régionale du MDDEP examine les renseignements fournis par l'organisme bénéficiaire.
- Attestation de la valeur écologique de la propriété ou de la servitude :
  - Plusieurs critères
- Transmission d'un avis d'intention d'émettre un visa fiscal:
  - La direction générale du MDDEP transmet un *Avis d'intention d'émettre un visa fiscal* au donateur (lettre signée par le directeur régional).

# ÉTAPE 4 : DETERMINATION DE LA JUSTE VALEUR MARCHANDE DU DON

- 1) Évaluation indépendante de la juste valeur marchande:
  - Dons supérieurs à 25 000 \$ : Rapport d'évaluation rédigé par un évaluateur agréé membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.
  
- 2) Donateur transmet sa demande d'évaluation et de détermination de la juste valeur marchande à Environnement Canada.
  
- 3) Délivrance de l'avis de détermination de la juste valeur marchande
  - À la suite de l'examen du dossier, le donateur reçoit un avis de détermination de la juste valeur marchande qui indique la JVM du don écologique qu'Environnement Canada est disposé à attester lorsque le don sera complète.

## ÉTAPE 4 : DETERMINATION DE LA JUSTE VALEUR MARCHANDE DU DON (suite...)

- Le donateur a 90 jours pour exercer l'une des trois options suivantes :
  - Accepter la valeur déterminée,
  - Demander une nouvelle détermination,
  - Retirer sa demande.



# ÉTAPE 5 : LA DONATION DE LA PROPRIÉTÉ

Après avoir reçu l'Avis d'intention d'émettre un Visa fiscal du MDDEP et après avoir accepté l'Avis de détermination de la juste valeur marchande, le donateur procède à la donation devant notaire.

## 1) Délivrance du Visa fiscal :

- Après réception d'une copie de l'acte de donation, le directeur régional du MDDEP délivrera au donateur le Visa pour dons de terrains ou de servitudes ayant une valeur écologique ou Visa fiscal.

## 2) Émission de la déclaration de la juste valeur marchande :

- Environnement Canada émet la déclaration de JVM. Ce document sera signé par le MDDEP afin que le donateur puisse avoir droit aux avantages fiscaux de la *Loi sur les impôts du Québec*.

## 3) Délivrance du reçu officiel de don :

- Après réception de l'original de l'acte de donation et d'une copie de la Déclaration de la juste valeur marchande, l'organisme bénéficiaire remet au donateur un reçu officiel de don.

# LES AVANTAGES FISCAUX

## Réduction d'impôt

- Le crédit d'impôt fédéral est établi au taux de 15% pour la première tranche de 200\$ du don et de 29% pour le solde.
- Il n'y a aucune limite au montant du don écologique admissible à la déduction ou au crédit d'impôt.
- Le crédit ou la déduction fiscale est accordé pour l'année où le don est fait.

Toute portion inutilisée de la valeur d'un don peut être reporté au cours des cinq (5) années suivantes.

**AXOR**

**MERCI**

**Marie-Josée Vaillancourt**

**Vice-présidente, Développement**

**Téléphone : 514-846-4000**

**[mvaillancourt@axor.com](mailto:mvaillancourt@axor.com)**

**AXOR**