

## Projet de conservation du versant Nord-Est du massif Mont Gale

### Une servitude de conservation, c'est payant !

Voici une façon de protéger votre propriété et en tirer profit par le biais d'un crédit d'impôt ou d'une déduction applicable sur les cinq prochaines années.

#### Pourquoi protéger votre propriété?

Car elle fait partie du massif du Mont Gale, l'une des montérégiennes émergeant dans la chaîne des Appalaches et représente une grande aire à l'état sauvage au sud du Saint-Laurent, permettant aux grands mammifères de circuler librement. Cette région fournit un habitat essentiel au lynx roux, au cerf de Virginie, à l'original et à l'ours noir. C'est aussi l'habitat d'espèces très rares au Québec et au Canada telles que la salamandre sombre du Nord et non moins de huit espèces de plantes menacées.



#### Un retour sur l'investissement

Vous rêvez de posséder une grande propriété?

Vous voudriez trouver un moyen de bénéficier d'un allègement fiscal?

Vous tenez à assurer la protection de votre terrain à perpétuité et faire bénéficier vos descendants et l'ensemble de votre nouvelle communauté?

Alors, faites un don de servitude à conservation de la Nature

#### Qu'est-ce qu'une servitude?

Une servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire différent. Cette charge oblige le propriétaire accordant la servitude à supporter, de la part du donataire, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même de profiter de droits inhérents à la propriété.

Si vous prenez la décision de faire un don de servitude de votre terrain vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux préférentiels.

#### Les particuliers

Les donations faites par un particulier sont admissibles à un crédit d'impôt équivalent à un pourcentage de la donation. Le crédit d'impôt cumulatif au fédéral et au provincial sera d'environ 50% du don. Ce crédit d'impôt est non remboursable et non transférable. En conséquence, le donateur devra l'appliquer contre ses impôts exigibles afin d'en bénéficier. Comme vous pouvez le constater, la valeur du crédit d'impôt ne variera pas en fonction du taux d'imposition du contribuable.



#### Les personnes morales

Si la donation de la servitude provient d'une personne morale, telle une compagnie, cette dernière aura droit à une déduction dans le calcul de son revenu imposable équivalent au montant du don. La réduction d'impôt sera tributaire du taux d'imposition de la personne morale. Plus la personne morale sera sujette à un taux d'imposition élevé, plus il sera intéressant de faire une donation par l'entremise de celle-ci.

#### Le montant du don

Tant pour les particuliers que pour les personnes morales, le montant de la donation sera équivalent au plus élevé de la juste valeur marchande de la servitude

accordée ou le montant par lequel la juste valeur marchande du terrain grevé a été réduite, à la suite du don de la servitude. Dans le cas du don d'un bien écosensible, le montant du don sera fixé par le ministre de l'environnement.

#### Les limites aux déductions

Généralement, le montant maximal des dons de bienfaisance qu'une personne morale peut déduire de son revenu pour une année et qu'un particulier peut demander à titre de crédit d'impôt ne peut pas dépasser 75% de son revenu net pour l'année. Cette limite n'est toutefois pas applicable dans le cadre de dons de servitude à l'encontre de biens dits «écosensibles». De plus, toute partie inutilisée d'un don peut être reportée sur une période maximale de 5 ans.

#### Gain en capital

Il est important de mentionner que le don d'une servitude de conservation provoquera une disposition présumée d'une partie du bien donné, de façon similaire au don d'un terrain, pour un produit de disposition équivalent au montant du don. Si le produit de disposition excède le coût fiscal de la servitude, le donateur réalisera un gain en capital équivalent au montant excédentaire. Selon les règles fiscales habituelles, 50% du gain va devoir être inclut dans le calcul du revenu du contribuable.

Cependant, lors d'un don de biens écosensibles, uniquement 25% du gain en capital au lieu des 50% habituels, sera imposable. Si la donation de servitude se réalise dans les six mois suivant l'achat du terrain, il est fort probable qu'il n'y ait pas ou peu de gain en capital.

**Tableau présentant les avantages fiscaux liés au don d'une servitude de conservation réalisé dans les six mois suivant l'acquisition d'un terrain**

	Don écologique pour un particulier	Don écologique pour une personne morale
Juste valeur marchande du don d'une servitude	50 000 \$	50 000 \$
Coût fiscal de la servitude présumée	50 000 \$	50 000 \$
Gain en capital	0 \$	0 \$
Gain en capital imposable	0 \$	0 \$
Déduction d'impôt	N/A	50 000 \$
Crédit d'impôt combiné (Féd. et Prov.)	24 100 \$	N/A
Impôt payable sur le don	0 \$	0 \$
<b>Économie d'impôt</b>	<b>24 100 \$</b>	<b>15 500 \$*</b>

\* En présumant que le taux d'imposition de la personne morale est de 31%.

#### Note : Principes fiscaux applicables aux dons de servitude de conservation

Le présent document est une vulgarisation des principes fiscaux applicables et omet volontairement certaines notions et exceptions applicables. Pour cette raison, nous vous conseillons de consulter une personne qualifiée afin d'obtenir des conseils fiscaux sur mesure dans l'éventualité où vous planifiez faire un don important.

Pour toute question, communiquez avec : Sophie Bertheau (514) 876-1606 poste 234, [sophie.bertheau@conservationdelanature.com](mailto:sophie.bertheau@conservationdelanature.com) ou Pierre Renaud (514) 876-1606 poste 222 [pierre.renaud@conservationdelanature.com](mailto:pierre.renaud@conservationdelanature.com)

