

Préliminaire

ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

**Projet de règlement modifiant le Règlement
sur la valeur imposable maximale du terrain
de toute exploitation agricole visée à
l'article 231.3.1 de la Loi sur la fiscalité
municipale**

**Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et
de l'Alimentation**

2025-02-17

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Définition du problème

En raison des investissements fonciers importants que nécessitent les activités agricoles par rapport aux autres secteurs de l'économie, toutes les provinces disposent de mesures visant à réduire le fardeau foncier des entreprises agricoles. Le Québec, l'Ontario et le Nouveau-Brunswick ont des taux d'aide moyens comparables et parmi les plus élevés au Canada.

Depuis plusieurs années, le milieu agricole souhaite une révision de fond de la fiscalité municipale agricole, afin, notamment, de remplacer la méthode d'évaluation foncière agricole, qui s'appuie actuellement sur la valeur marchande, par des méthodes s'appuyant sur la valeur agronomique.

La Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles (2020, chapitre 7) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Parmi les mesures mises en place, un plafond d'imposition des terres agricoles a été introduit au niveau municipal. Ainsi, la valeur foncière à l'hectare dépassant le plafond est exempte de taxes foncières municipales. Cette mesure vise à protéger le coût du capital foncier agricole contre les valeurs et les augmentations extrêmes, en plus de contribuer à une meilleure prévisibilité financière et à une tranquillité d'esprit pour les producteurs agricoles.

Le 7 juillet 2021, le Règlement sur la valeur imposable maximale du terrain de toute exploitation agricole visé à l'article 231.3.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (Règlement) est entré en vigueur. Le Règlement fixe les modalités d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles.

La perception générale du milieu est que les plafonds d'imposition des terres agricoles ont eu des effets mitigés sur la baisse du fardeau fiscal municipal agricole et le contrôle des coûts du Programme de crédit de taxes foncières agricoles (PCTFA).

En collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) a produit un rapport d'évaluation de la méthode d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles. La proposition découle d'un consensus tripartite entre le gouvernement et les milieux agricole et municipal entourant le rapport d'évaluation de la méthode d'imposition des terres agricoles.

Proposition du projet

Actuellement, le même taux d'indexation des plafonds d'imposition des terres agricoles est utilisé pour les trois années du calcul triennal. Il est proposé de revoir l'indexation selon le taux de la croissance de la valeur des terres agricoles au Québec le plus récent.

La méthode d'établissement du montant de base (90^e rang centile) demeurerait toutefois inchangée. Ainsi, ce dernier serait encore calculé une seule fois pour les trois années. Parallèlement, il est proposé que la nouvelle méthode d'indexation s'insère dans le calcul triennal en cours, qui a débuté en 2024 pour les années 2025, 2026 et 2027. La proposition n'aurait donc pas pour effet d'interrompre le calcul triennal en cours et d'en repartir un nouveau.

Il est également proposé de retarder la publication du prochain avis d'indexation au 15 juin 2025.

Impacts

À court terme, la révision de la méthode d'indexation, basée sur l'année la plus récente connue, pourrait aider à ralentir l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles dans les prochaines années.

Dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'accélère, l'indexation selon l'année la plus récente (méthode proposée) accélère l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles, par rapport à l'indexation selon une année fixe (méthode actuelle). Inversement, dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'amenuise, l'indexation proposée ralentit l'augmentation des plafonds. Ainsi, à long terme, la proposition vise davantage à réduire un biais d'estimation dans la méthode actuelle, alors que la méthode actuelle a plutôt un effet de lissage.

Le report au 15 juin 2025 de la publication du plafond d'imposition des terres agricoles visant les rôles d'évaluation foncière équilibrés qui entreront en vigueur en 2026 peut avoir un impact mineur sur le travail des évaluateurs fonciers. Ces derniers seront en pleine période de confection de rôles, lesquels doivent être déposés entre le 15 août et le 15 septembre 2025, en vertu de l'article 70 de Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

Exigences spécifiques

La proposition n'a aucune autre incidence sur les clientèles, notamment en matière de coûts directs sur les entreprises, ou en matière de coûts liés à des formalités administratives.

TABLE DES MATIÈRES

1. DÉFINITION DU PROBLÈME	6
2. PROPOSITION DU PROJET	11
3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES	12
4. ÉVALUATION DES IMPACTS	12
4.1. Description des secteurs touchés.....	12
4.2. Coûts pour les entreprises	12
4.3. Économies pour les entreprises	15
4.4. Synthèse des coûts et des économies.....	16
4.5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	16
4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies	17
4.7 Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	17
5. Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	18
6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)	19
7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES	19
8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES	19
9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION	19
10. CONCLUSION	20
11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	20
12. PERSONNE(S)-RESSOURCE(S)	20
13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	21

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

En raison des investissements fonciers importants que nécessitent les activités agricoles par rapport aux autres secteurs de l'économie, toutes les provinces disposent de mesures visant à réduire le fardeau foncier des entreprises agricoles. Le Québec, l'Ontario et le Nouveau-Brunswick ont des taux d'aide moyens comparables et parmi les plus élevés au Canada.

Au Québec, l'évaluation et l'imposition foncière de tous les immeubles, dont les immeubles agricoles, sont encadrées par la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) et par la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3).

Depuis plusieurs années, le milieu agricole souhaite une révision de fond de la fiscalité municipale agricole, afin, notamment, de remplacer la méthode d'évaluation foncière agricole, qui s'appuie actuellement sur la valeur marchande, par des méthodes s'appuyant sur la valeur agronomique.

La Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles (2020, chapitre 7) (Loi) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Parmi les mesures mises en place, un plafond d'imposition des terres agricoles a été introduit au niveau municipal. Ainsi, la valeur foncière à l'hectare dépassant le plafond est exempte de taxes foncières municipales. Cette mesure vise à protéger le coût du capital foncier agricole contre les valeurs et les augmentations extrêmes, en plus de contribuer à une meilleure prévisibilité financière et à une tranquillité d'esprit pour les producteurs agricoles.

Le 7 juillet 2021, est entré en vigueur le Règlement sur la valeur imposable maximale du terrain de toute exploitation agricole visé à l'article 231.3.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (Règlement).

Le Règlement fixe les modalités d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles, selon les deux grands principes suivants :

1. Les plafonds correspondent au 90^e rang centile de la valeur foncière à l'hectare des terres agricoles au Québec.
2. Afin de rendre l'impact prévisible pour le gouvernement et les milieux municipal et agricole, ceux-ci sont fixés tous les trois ans et, entre ces périodes, ils sont indexés en fonction de la croissance de la valeur des terres agricoles au Québec, déterminée par Financement agricole Canada (FAC).

Le Règlement prévoit également, dans ses dispositions transitoires et finales, que ses dispositions sont évaluées par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation trois ans après leur entrée en vigueur sur la base de

l'évolution des conditions des marchés immobiliers. Cette disposition a été introduite afin d'évaluer, après un premier cycle triennal, la méthode retenue.

Le milieu agricole est présentement confronté à plusieurs défis. En plus de la hausse des taux d'intérêt et du coût des intrants, la saison de culture 2023 a été marquée par plusieurs enjeux climatiques affectant les rendements et la rentabilité des entreprises dans plusieurs secteurs de production. Dans l'attente du rapport d'évaluation de la méthode d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles, le gouvernement a voulu envoyer un signal d'ouverture au milieu agricole. Ainsi, le 29 mai 2024, est entré en vigueur le Règlement modifiant Règlement sur la valeur imposable maximale du terrain de toute exploitation agricole visé à l'article 231.3.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, afin de ramener sur une base annuelle, plutôt que triennale, la publication des plafonds d'imposition des terres agricoles. La méthode d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles n'a cependant pas été modifiée.

Au Québec, les rôles d'évaluation foncière ont une durée de trois ans. Lors de leur confection, les valeurs y étant inscrites doivent faire l'objet d'une équilibration, une opération qui consiste à mettre à jour les valeurs gelées depuis trois ans. Les municipalités de moins de 5 000 habitants ont toutefois la possibilité de procéder à une reconduction de leur rôle pour un second cycle triennal, et de faire l'équilibration tous les six ans. Les dépôts de rôles se font en alternance entre les municipalités. Chaque année, environ le tiers des municipalités dépose un nouveau rôle. Il s'est formé trois groupes de municipalités qui procèdent au dépôt de leur rôle à une année d'intervalle. Les plafonds s'appliquent pour la durée d'équilibration du rôle (trois ou six ans). Ainsi, une année donnée, six plafonds coexistent.

Tous les trois ans sont calculés les plafonds d'imposition des terres agricoles applicables aux rôles d'évaluation foncière qui entreront en vigueur au cours des trois années suivantes selon la méthode suivante :

1. Détermination d'une liste de base des valeurs foncières à l'hectare servant aux fins de l'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles

Sont retenus, les rôles entrés en vigueur l'année du calcul et ayant fait l'objet d'une équilibration, cela afin de refléter le plus fidèlement possible les conditions du marché immobilier qui serviront à établir les plafonds. Ainsi, seuls les rôles équilibrés d'un des trois groupes de municipalités sont utilisés pour déterminer la liste de base.

2. Détermination d'une liste finale, épurée

Une épuration statistique permet d'éliminer les valeurs extrêmes. Les valeurs foncières à l'hectare au-dessus et en deçà du deuxième écart-type médian sont retirées de la liste de base.

3. Détermination d'un montant de base

Le montant de base correspond au 90^e rang centile des valeurs foncières à l'hectare de la liste finale. Le 90^e rang centile est arrondi à la centaine inférieure.

4. Détermination d'un facteur d'indexation du montant de base

L'indexation du montant de base vise à refléter le plus fidèlement possible les conditions du marché immobilier qui serviront à établir les plafonds. Le taux d'indexation correspond à la croissance de la valeur des terres agricoles au Québec déterminée par FAC pour l'année qui précède l'année du calcul.

5. Établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles

Pour chacune des trois prochaines années, le montant de base est indexé selon le facteur d'indexation et arrondi à la centaine inférieure. Le même facteur est appliqué lors de chaque indexation.

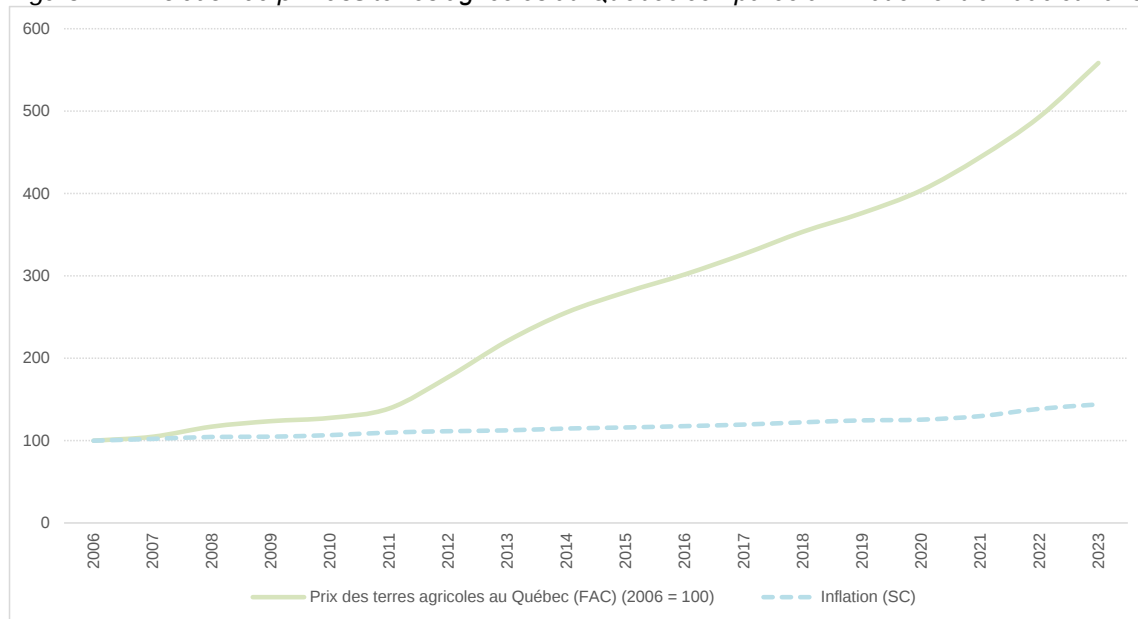
6. Publication des plafonds d'imposition des terres agricoles

Chaque plafond est rendu public au moyen d'un avis à la *Gazette officielle du Québec* au plus tard le 1^{er} juin de l'année qui précède l'année d'entrée en vigueur du rôle pour lequel il s'applique.

La perception générale du milieu est que les plafonds d'imposition des terres agricoles ont eu des effets mitigés sur la baisse du fardeau fiscal municipal agricole et le contrôle des coûts du PCTFA.

Comme le montre la figure 1, l'augmentation du prix des terres agricoles, comparée à l'inflation, n'est pas un phénomène nouveau, pas plus qu'il n'est propre au Québec. Selon Statistique Canada, la valeur moyenne des terres et bâtiments par hectare au Québec se place au troisième rang derrière l'Ontario et la Colombie-Britannique. Selon FAC, depuis les trois dernières années, le prix des terres agricoles a augmenté de 38,3 %, soit 11,4 % en moyenne par année.

Figure 1 – Évolution du prix des terres agricoles au Québec comparée à l'inflation entre 2006 et 2023



Comme le montre le tableau 1, suivant les augmentations récentes du prix de terres agricoles, les plafonds d'imposition des terres agricoles ont connu une croissance rapide.

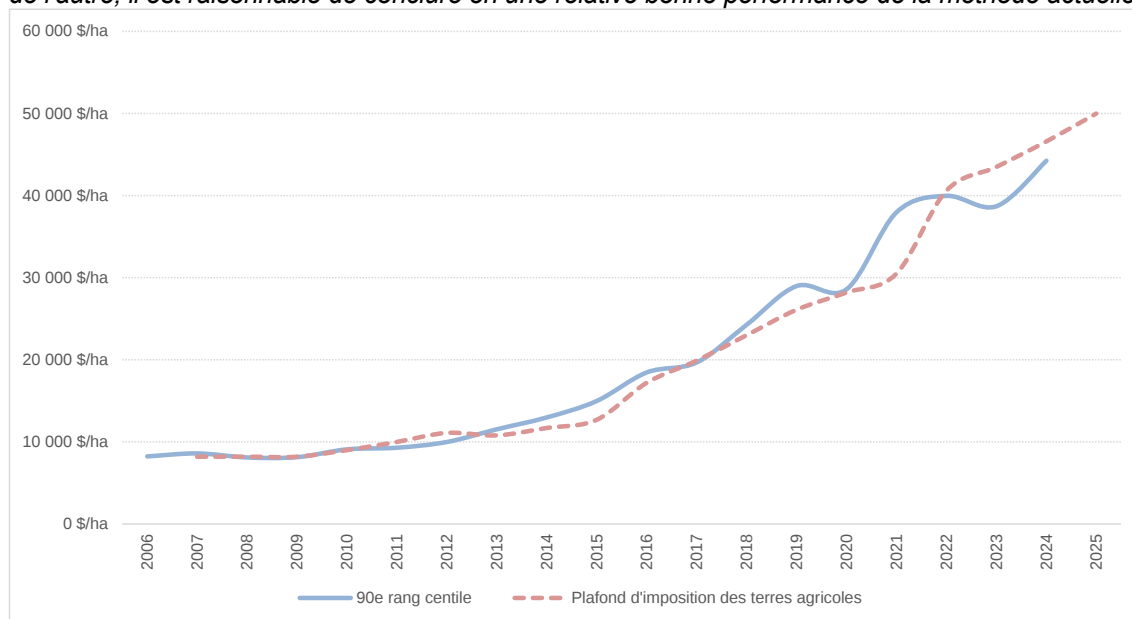
Tableau 1 – Plafonds d'imposition des terres agricoles applicables, selon le rôle d'évaluation foncière et la dernière équilibration de ce dernier

Années du rôle	Dernier rôle équilibré	Plafond applicable
21-22-23 (reconduction)	18-19-20	23 300\$/ha
21-22-23 (équilibration)	21-22-23	32 100\$/ha
22-23-24 (reconduction)	19-20-21	27 600\$/ha
22-23-24 (équilibration)	22-23-24	40 600\$/ha
23-24-25 (reconduction)	20-21-22	29 800\$/ha
23-24-25 (équilibration)	23-24-25	43 500\$/ha
24-25-26 (reconduction)	21-22-23	32 100\$/ha
24-25-26 (équilibration)	24-25-26	46 600\$/ha
25-26-27 (reconduction)	22-23-24	40 600\$/ha
25-26-27 (équilibration)	25-26-27	49 900\$/ha
26-27-28 (reconduction)	23-24-25	43 500\$/ha
26-27-28 (équilibration)	26-27-28	56 500\$/ha
27-28-29 (reconduction)	24-25-26	46 600\$/ha
27-28-29 (équilibration)	27-28-29	64 000\$/ha

Légende : Les lignes mauves représentent les plafonds résultant des dispositions transitoires de la Loi (17 mars 2020). Les lignes bleues représentent les plafonds résultant des premier (10 juillet 2021) et second (15 juin 2024) avis d'indexation. Les lignes orange représentent les plafonds qui résulteraient des troisième (1er juin 2025) et quatrième (1er juin 2026) avis d'indexation, selon les modalités actuelles.

En collaboration avec le MAMH, le MAPAQ a produit un rapport d'évaluation de la méthode d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles, comme le prévoit le Règlement. Le rapport met en lumière que la méthode actuelle s'appuie sur un calcul prospectif d'anticipation. Sur cette base, les plafonds établis seront toujours une approximation, comportant une erreur à la hausse ou à la baisse par rapport à la réalité. Malgré cela, le rapport conclut que les plafonds répliquent relativement bien dans les 90^e rangs centiles réels, comme le montre la figure 2.

Figure 2 – Comparaison historique entre les 90^e rangs centiles réels et les plafonds d'imposition des terres agricoles, calculés sur la période 2006 à 2023. Puisque les deux courbes sont proches l'une de l'autre, il est raisonnable de conclure en une relative bonne performance de la méthode actuelle



Le rapport propose d'introduire deux variantes à la méthode afin de minimiser les biais d'estimation :

1. Indexation selon l'année la plus récente

Actuellement, le même taux d'indexation est utilisé pour les trois années du calcul triennal. Il serait possible de revoir la méthode de façon à indexer annuellement les plafonds, selon le taux de la croissance le plus récent de la valeur des terres agricoles au Québec.

2. Modification du référentiel servant à l'établissement du 90^e rang centile

Actuellement, le même groupe de municipalités (environ un tiers des municipalités) est utilisé pour calculer le 90^e rang centile applicable à l'ensemble du Québec. Or, la réalité du groupe de municipalités utilisées comme référentiel pour déterminer le 90^e rang centile peut différer substantiellement de celle des autres municipalités qui se voient appliquer ce même référentiel. Afin de mieux refléter la réalité de chaque groupe de

municipalités, il serait possible de revoir la méthode, de façon à calculer annuellement, et ce, pour chaque groupe de municipalités, leur 90^e rang centile.

2. PROPOSITION DU PROJET

Il est proposé de revoir la méthode d'indexation des plafonds d'imposition des terres agricoles en basant cette dernière sur le taux de croissance de la valeur des terres agricoles au Québec de l'année la plus récente connue, au lieu d'utiliser le même taux pour les trois années du calcul.

La méthode d'établissement du montant de base (90^e rang centile) demeurerait toutefois inchangée. Ainsi, ce dernier serait encore calculé une seule fois pour les trois années. Parallèlement, il est proposé de prévoir une disposition transitoire afin que la nouvelle méthode d'indexation s'insère dans le calcul triennal en cours, qui a débuté en 2024 pour les années 2025, 2026 et 2027. La proposition n'aurait donc pas pour effet d'interrompre le calcul triennal en cours et d'en repartir un nouveau.

Accessoirement, il est proposé de retarder la publication du prochain avis d'indexation au 15 juin 2025. Ce délai, qui n'a aucune incidence significative pour les évaluateurs fonciers qui seront en pleine période de confection de rôles, éviterait de devoir invoquer des motifs d'urgence visant à réduire la période normale de prépublication du projet de règlement (45 jours) ou la période d'entrée en vigueur du règlement (15 jours après son édicton).

Le tableau 2 compare la situation actuelle à celle proposée pour le calcul triennal en cours. Les cellules en rouge indiquent les changements proposés.

Tableau 2 – Comparaison entre la méthode actuelle et la méthode proposée, pour le calcul triennal en cours

Année plafond	Méthode actuelle			Méthode proposée		
	Année 90 ^e rang centile	Année indexation FAC	Date Publication	Année 90 ^e rang centile	Année indexation FAC	Date Publicati on
2025	2024	2023	15 juin 2024	2024	2023	15 juin 2024
2026	2024	2023	1 ^{er} juin 2025	2024	2024	15 juin 2025
2027	2024	2023	1 ^{er} juin 2026	2024	2025	1 ^{er} juin 2026

Pour le premier semestre de 2024, au Québec, la valeur des terres agricoles cultivées a augmenté de 5,4 %, comparativement à 10,6 % pour la même période en 2023. Ramené sur une période annuelle entre juillet 2023 et juin 2024, le prix des terres agricoles a augmenté de 8,2 %, comparativement à 11,3 % pour la même période, soit entre juillet 2022 et juin 2023.

Ainsi, à court terme, la révision de la méthode d'indexation, basée sur l'année la plus récente connue, pourrait aider à ralentir l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles dans les prochaines années.

Dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'accélère, l'indexation selon l'année la plus récente (méthode proposée) accélère l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles, par rapport à l'indexation selon une année fixe (méthode actuelle). Inversement, dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'amenuise, l'indexation proposée ralentit l'augmentation des plafonds. Ainsi, à long terme, la proposition vise davantage à réduire un biais d'estimation dans la méthode actuelle, alors que la méthode actuelle a plutôt un effet de lissage.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Il n'existe aucune option non réglementaire puisque toutes les modalités d'établissement des plafonds d'imposition des terres agricoles sont prévues dans le Règlement.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1. Description des secteurs touchés

Les plafonds d'imposition des terres agricoles visent environ 10 % des terres agricoles au Québec. Les productions agricoles les plus susceptibles d'être touchées sont celles à haut potentiel de rendement dans les régions et municipalités dont les climats et les sols sont les plus propices à l'agriculture.

Le report au 15 juin 2025 de la publication du plafond d'imposition des terres agricoles visant les rôles d'évaluation foncière équilibrés qui entreront en vigueur en 2026 peut avoir un impact mineur sur le travail des évaluateurs fonciers. Ces derniers seront en pleine période de confection de rôles, devant être déposés entre le 15 août et le 15 septembre 2025, en vertu de l'article 70 de Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

4.2. Coûts pour les entreprises

La proposition n'a aucune incidence en matière de coûts directs sur les entreprises, ni en matière de coûts liés à des formalités administratives. Elle ne leur occasionne ni manque à gagner ni économie, liés à leurs activités. À court terme, elle leur occasionnera une économie sous la forme d'une réduction de taxes foncières agricoles pour la période d'implantation (voir les tableaux 5 et 6), mais elle est sans effet récurrent à long terme.

TABLEAU 1

Coûts directs liés à la conformité aux règles

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Dépenses en capital (acquisition d'un terrain, d'une machinerie, d'un système ou d'un équipement informatique, construction ou modification d'un bâtiment, etc.)	0	0
Coûts de location d'équipement	0	0
Coûts d'entretien et de mise à jour des équipements	0	0
Dépenses en ressources humaines (consultants, employés, gestionnaires, etc.)	0	0
Coûts pour les ressources spécifiques (ex. : trousse, outils, publicité, etc.)	0	0
Autres coûts directs liés à la conformité	0	0
TOTAL DES COÛTS DIRECTS LIÉS À LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES	0	0

(1) Le coût par année en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

TABLEAU 2

Coûts liés aux formalités administratives

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Coûts de production, de gestion et de transmission des rapports, des enregistrements, des registres et des formulaires d'autorisation	0	0
Dépenses en ressources externes (ex. : consultants)	0	0
Autres coûts liés aux formalités administratives	0	0
TOTAL DES COÛTS LIÉS AUX FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	0	0

(1) La méthode de calcul des coûts en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

TABLEAU 3

Manques à gagner

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Diminution du chiffre d'affaires	0	0
Autres types de manques à gagner	0	0
TOTAL DES MANQUES À GAGNER	0	0

(1) Les manques à gagner par année en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

TABLEAU 4

Synthèse des coûts pour les entreprises

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Coûts directs liés à la conformité aux règles	0	0
Coûts liés aux formalités administratives	0	0
Manques à gagner	0	0
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES	0	0

(1) Le coût par année en dollars courants permet de démontrer l'ampleur des coûts inhérents aux règles. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts peut être utilisée pour les projets dont les coûts doivent être calculés sur une moyenne ou longue période (5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

4.3. Économies pour les entreprises

TABEAU 5

Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents) ⁽¹⁾
Économies liées à la conformité aux règles	0	0
Économies liées à l'achat d'équipements moins coûteux qu'à l'habituel	0	0
Réduction d'autres coûts liés aux formalités administratives	0	0
Revenus supplémentaires à la suite de l'augmentation des tarifs payables aux entreprises	0	0
Contribution gouvernementale sous différentes formes (de réduction de taxes, crédit d'impôts, subventions, etc.)	0,5	0
TOTAL EFFETS FAVORABLES AU PROJET (DES ÉCONOMIES POUR LES ENTREPRISES, REVENUS SUPPLÉMENTAIRES ET CONTRIBUTION DU GOUVERNEMENT POUR ATTÉNUER LE COÛT DU PROJET)	0,5	0

(1) Les économies par année en dollars courants permettant de démontrer l'ampleur des économies produites à la suite de nouvelles règles introduites. Cependant, la méthode d'actualisation des économies peut être utilisée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans). Pour plus de détails, voir l'annexe.

4.4. Synthèse des coûts et des économies

TABEAU 6

Synthèse des coûts et des économies

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts, économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents) ⁽¹⁾
Total des coûts pour les entreprises	0	0
Revenu supplémentaire pour les entreprises	0	0
Participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet	0	0
Total des économies pour les entreprises	0,5	0
COÛTS NETS POUR LES ENTREPRISES	- 0,5	0

(1) Les coûts par année et les économies par année en dollars courants permettent de comprendre l'importance des coûts et des économies à la suite de nouvelles règles introduites. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts et des économies peut être utilisée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans). Pour plus de détails, consulter l'annexe.

4.5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies

La valeur des terres agricoles a connu une hausse importante de 13,3 % en 2023. Selon la méthode actuelle, c'est à ce taux que doivent être indexés les plafonds d'imposition des terres agricoles pour les années 2026 et 2027. Pour le premier semestre de 2024, au Québec, la valeur des terres agricoles cultivées a augmenté de 5,4 %, comparativement à 10,6 % pour la même période en 2023. Il y a donc lieu de penser que la croissance de la valeur des terres agricoles en 2024 sera inférieure à celle de 2023. À court terme, cela devrait favoriser un ralentissement de l'augmentation des plafonds. À long terme, il n'est pas estimé de récurrence (effet neutre).

4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies

Aucune consultation n'a été faite compte tenu du fait que la proposition n'a aucune incidence en matière de coûts directs sur les entreprises ni en matière de coûts liés à des formalités administratives. Elle ne leur occasionne ni manque à gagner ni économie.

Toutes les parties prenantes peuvent formuler des commentaires durant la période de prépublication du projet de règlement à la *Gazette officielle du Québec*.

4.7 Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée

Le taux d'indexation ne sera connu qu'en mars 2025 pour l'année 2026. Selon les données préliminaires, il est toutefois estimé que la proposition pourrait, pour les premières années, engendrer une économie de quelques centaines de milliers de dollars pour les producteurs agricoles, en réduisant leurs taxes foncières.

Pour les municipalités, ce sera un manque à gagner équivalent à cette économie. Néanmoins, pour les contribuables fonciers de ces municipalités, la rééquilibration des taux de taxes à la hausse devrait entraîner une hausse des taxes foncières de moins de 1 \$.

À long terme, les économies et les manques à gagner devraient toutefois s'équilibrer. La proposition vise essentiellement à se rapprocher des principes convenus avec les partenaires, soit refléter le plus possible le 90^e rang centile de la valeur foncière à l'hectare des terres agricoles au Québec.

5. Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi

La proposition n'a aucune incidence particulière sur l'emploi.

Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi (obligatoire)

✓	Appréciation ⁽¹⁾	Nombre d'emplois touchés
Impact favorable sur l'emploi (création nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
☐		500 et plus
☐		100 à 499
☐		1 à 99
Aucun impact		
☒		0
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
☐		1 à 99
☐		100 à 499
☐		500 et plus
Analyse et commentaires :		

(1) Il faut cocher la case correspondante à la situation.

6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

La proposition n'a aucune incidence particulière sur les petites et moyennes entreprises.

7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

Le secteur agricole se distingue par une forte capitalisation, principalement liée à la possession de terres, un actif essentiel à la production agricole. Selon le milieu agricole, dans plusieurs régions, une déconnexion croissante serait observée entre la valeur marchande des terres et leur valeur économique réelle. Cette situation placerait les producteurs agricoles dans une position défavorable face à la fiscalité foncière fondée essentiellement sur la valeur marchande et qui ne tient pas compte de la rentabilité des exploitations.

L'instauration des plafonds d'imposition des terres agricoles découle des demandes historiques du milieu agricole de remplacer la méthode d'évaluation foncière agricole, qui s'appuie actuellement sur la valeur marchande, par des méthodes s'appuyant sur la valeur agronomique.

La plupart des provinces canadiennes et des états américains utilisent des méthodes s'appuyant sur la valeur marchande. L'Ontario, la Nouvelle-Écosse, le Manitoba, le Nouveau-Brunswick et l'Île-du-Prince-Édouard en sont de bons exemples. D'autres provinces cependant, comme l'Alberta, la Saskatchewan et la Colombie-Britannique utilisent des méthodes s'appuyant sur la valeur agronomique.

L'introduction au Québec d'une méthode s'appuyant sur la valeur agronomique impliquerait une révision de fond du système en place avec des coûts majeurs, puisque de telles méthodes nécessitent des connaissances agronomiques pointues, ce que les évaluateurs fonciers ne possèdent pas. Elles nécessiteraient également la compilation et la centralisation d'un grand nombre de renseignements, difficilement réalisables dans un système d'évaluation foncière décentralisé comme le nôtre.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

La proposition n'a aucune incidence particulière sur la coopération ou les échanges commerciaux.

9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

La proposition est conforme aux fondements et principes de bonne réglementation.

10. CONCLUSION

Actuellement, le même taux d'indexation des plafonds d'imposition des terres agricoles est utilisé pour les trois années du calcul triennal. Il est proposé de revoir l'indexation selon le taux de croissance le plus récent de la valeur des terres agricoles au Québec.

La méthode d'établissement du montant de base (90^e rang centile) demeurerait toutefois inchangée. Ainsi, ce dernier serait encore calculé une seule fois pour les trois années. Parallèlement, il est proposé que la nouvelle méthode d'indexation s'insère dans le calcul triennal en cours, qui a débuté en 2024 pour les années 2025, 2026 et 2027. La proposition n'aurait donc pas pour effet d'interrompre le calcul triennal en cours et d'en commencer un nouveau.

Il est également proposé de retarder la publication du prochain avis d'indexation au 15 juin 2025.

À court terme, la révision de la méthode d'indexation, basée sur l'année la plus récente connue, pourrait aider à ralentir l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles dans les prochaines années.

Dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'accélère, l'indexation selon l'année la plus récente (méthode proposée) accélère l'augmentation des plafonds d'imposition des terres agricoles, par rapport à l'indexation selon une année fixe (méthode actuelle). Inversement, dans une période où l'augmentation du prix des terres agricoles s'amenuise, l'indexation proposée ralentit l'augmentation des plafonds. Ainsi, à long terme, la proposition vise davantage à réduire un biais d'estimation dans la méthode actuelle, alors que la méthode actuelle a plutôt un effet de lissage.

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Un plan de communication a été élaboré. Il prévoit d'informer les clientèles cibles. La stratégie de communication en est une de relations de presse, d'utilisation de relayeurs d'information et de communications directes avec les clientèles cibles.

12. PERSONNE-RESSOURCE

Pour tout renseignement additionnel, il est possible de communiquer avec Jean-François Leclerc de la Direction adjointe enregistrement et taxes du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation par courriel, à l'adresse jean-francois.leclerc@mapaq.gouv.qc.ca

13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

1	Responsable de la conformité des AIR	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR a été soumise au responsable de la conformité des AIR de votre ministère ou organisme?	☒	☐
2	Sommaire exécutif	Oui	Non
	Est-ce que le sommaire exécutif comprend la définition du problème, la proposition du projet, les impacts, les exigences spécifiques ainsi que la justification de l'intervention?	☒	☐
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif?	☒	☐
3	Définition du problème	Oui	Non
	Est-ce que la définition du problème comprend la présentation de la nature du problème, le contexte, les causes et la justification de la nécessité de l'intervention de l'État ?	☒	☐
4	Proposition du projet	Oui	Non
	Est-ce que la proposition du projet indique en quoi la solution projetée est en lien avec la problématique?	☒	☐
5	Analyse des options non réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que les solutions non législatives ou réglementaires ont été considérées ou est-ce qu'une justification est présentée pour expliquer les raisons du rejet des options non réglementaires ?	☒	☐
6	Évaluations des impacts		
6.1	Description des secteurs touchés	Oui	Non
	Est-ce que les secteurs touchés ont été décrits (le nombre d'entreprises, nombre d'employés, le chiffre d'affaires)?	☒	☐
6.2	Coûts pour les entreprises		
6.2.1	Coûts directs liés à la conformité aux règles	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ¹ directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en \$?	☒	☐
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	☒	☐
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	☒	☐
6.2.4	Synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	☒	☐
6.3	Économies pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau sur les économies ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	☒	☐
6.4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse sur les coûts et les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR?	☒	☐
6.5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises?	☒	☐

1. S'il n'y a aucun coût ni d'économie, l'estimation est considérée 0\$.

6.6	Élimination des termes imprécis dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les termes imprécis tels que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminés?	☒	☐
6.7	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies dans le cas du projet de loi ou du projet de règlement	Oui	Non
	Est-ce que le processus de consultation pour les hypothèses de calcul de coûts et d'économies a été prévu?	☒	☐
	Au préalable : ☒ (cocher) Durant la période de publication préalable du projet de règlement à la <i>Gazette officielle du Québec</i> ou lors la présentation du projet de loi à l'Assemblée nationale ☐ (cocher)		
6.8	Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR fait état des autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée pour l'ensemble de la société (entreprises, citoyens, gouvernement, etc.)?	☒	☐
7	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	Oui	Non
	Est-ce que la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi a été insérée à l'AIR?	☒	☐
	Est-ce que l'effet anticipé sur l'emploi a été quantifié et la case correspondante à la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi cochée?	☒	☐
8	Petites et moyennes entreprises (PME)	Oui	Non
	Est-ce que les règles ont été modulées pour tenir compte de la taille des entreprises ou dans le cas contraire est-ce que l'absence de dispositions spécifiques aux PME a été justifiée?	☒	☐
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée?	☒	☐
10	Coopération et harmonisation réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que des mesures ont été prises afin d'harmoniser les règles entre le Québec et l'Ontario lorsqu'applicable et, le cas échéant, avec les autres partenaires commerciaux ou est-ce que l'absence de dispositions particulières en ce qui concerne la coopération et l'harmonisation réglementaire a été justifiée?	☒	☐
11	Fondements et principes de bonne réglementation	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse fait ressortir dans quelle mesure les règles ont été formulées en respectant les principes de bonne réglementation et les fondements de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente?	☒	☐
12	Mesures d'accompagnement	Oui	Non
	Est-ce que les mesures d'accompagnement qui aideront les entreprises à se conformer aux nouvelles règles ont été décrites ou est-ce qu'il est indiqué clairement qu'il n'y a pas de mesures d'accompagnement prévues?	☒	☐