

(Remplace « Loyer annuel - Fonds de terre, bâtiments, machinerie et équipement », AGDEX 824/825, Mars 1991)

AVERTISSEMENTS

- Les pourcentages présentés sont issus de moyenne pour chaque catégorie d'actif. Pour évaluer un actif spécifique, l'utilisateur doit ajuster les taux en fonction de l'actif à évaluer.

Estimation des frais annuels de possession d'un bien selon sa vie économique

Le DIRTA calculé en % du coût de remplacement à neuf sert à établir cette estimation.

BIEN	V.E. Ans	D %	I %	R %	T %	A %	Total %
Fonds de terre							
Valeur							
3 000 \$							
drainé, clôturé		0,00	4,58	1,94	1,00	0,00	7,52
drainé, non clôturé		0,00	4,58	0,59	1,00	0,00	6,17
non drainé, clôturé		0,00	4,58	1,54	1,00	0,00	7,12
non drainé, non clôturé			4,58	0,19	1,00	0,00	5,77
6 000 \$							
drainé, clôturé		0,00	4,58	0,97	1,00	0,00	6,55
drainé, non clôturé		0,00	4,58	0,30	1,00	0,00	5,88
non drainé, clôturé		0,00	4,58	0,77	1,00	0,00	6,35
non drainé, non clôturé			4,58	0,09	1,00	0,00	5,67
9 000 \$							
drainé, clôturé		0,00	4,58	0,65	1,00	0,00	6,23
drainé, non clôturé		0,00	4,58	0,20	1,00	0,00	5,78
non drainé, clôturé		0,00	4,58	0,51	1,00	0,00	6,09
non drainé, non clôturé			4,58	0,06	1,00	0,00	5,64
Moyenne		0,00	4,58	0,65	1,00	0,00	6,23
Bâtiments							
	50	1,80	2,52	1,40	1,00	0,51	7,23
	40	2,25	2,52	1,40	1,00	0,51	7,68
	30	3,00	2,52	1,40	1,00	0,51	8,43
	25	3,60	2,52	1,40	1,00	0,51	9,03
	20	4,50	2,52	1,40	1,00	0,51	9,93
	15	6,00	2,52	1,40	1,00	0,51	11,43
	10	9,00	2,52	1,40	1,00	0,51	14,43

BIEN	V.E. Ans	D %	I %	R %	T %	A %	Total %
Equipements				(1)			
	20	4,75	2,40	4	0,00	0,51	11,67
	15	6,33	2,40	4	0,00	0,51	13,25
	10	9,50	2,40	4	0,00	0,51	16,42
	5	19,00	2,40	4	0,00	0,51	25,92
Machinerie (excluant le remisage)				(2)			
	20	3,50	2,98	5	0,00	0,35	11,83
	15	4,67	2,98	5	0,00	0,35	13,00
	10	7,00	2,98	5	0,00	0,35	15,33
	8	8,75	2,98	5	0,00	0,35	17,08
	5	14,00	2,98	5	0,00	0,35	22,33

V.E. = Vie économique

Période au cours de laquelle on peut raisonnablement s'attendre qu'un actif remplira la fonction à laquelle il est destiné admettant des conditions normales d'utilisation. On considère des valeurs résiduelles de 30 % pour la machinerie, de 10 % pour les bâtiments et de 5 % pour les équipements.

D = Dépréciation

Amortissement linéaire. Il faut soustraire la valeur résiduelle de l'actif avant d'appliquer ce taux.

I = Intérêt

Taux correspondant au coût d'opportunité auquel l'agriculteur peut prêter son argent à moyen terme. Le taux retenu est la moyenne des 5 dernières années de la série V122543 : *Quelques rendements d'obligations types du gouvernement canadien à 10 ans* publié par la Banque du Canada. Pour calculer les intérêts dans le coût d'utilisation d'un bien amortissable, on utilise la valeur moyenne de l'actif, soit sa valeur à neuf moins sa valeur résiduelle, le tout divisé par deux. On considère des valeurs résiduelles de 30 % pour la machinerie, de 10 % pour les bâtiments et de 5 % pour les équipements.

intérêt = taux obligation X (1 + valeur résiduelle (décimale)) / 2.

R = Réparations et entretien

Fonds de terre :

Inclus les frais pour les clôtures (40,65 \$/ha) et le drainage (17,71 \$/ha drainé, 5,65 \$/ha non drainé). Le montant à l'hectare est indépendant de la valeur du fonds de terre. Afin d'obtenir un loyer annuel en pourcentage de la valeur de l'actif, plusieurs taux sont présentés pour refléter les différentes réalités du secteur.

Équipements :

(1) Le pourcentage varie de 2 % à 6 % selon l'usager et l'endurance de l'équipement.

(2) Machinerie :

Le coût selon le type de machines peut être calculé à partir de la section « Estimation des coûts de réparations et d'entretien » du document « Évaluation-Machinerie et bâtiment », AGDEX 824/825 en fonction du nombre d'heures d'utilisation accumulées. Un pourcentage indicatif de 4 à 6 % peut être utilisé selon l'usage et la fiabilité de la machinerie.

T = Taxes foncières

Taux moyen pour les municipalités où les revenus de taxes du secteur agricole représentant au moins 15 % du total en 2006 selon le ministère des Affaires municipales et des Régions.

A = Assurances

Voir « Assurances générales », AGDEX 838, Mars 2007. Le taux retenu est la moyenne des taux pour la formule étendue. Le taux retenu est réduit de 20 % considérant que le montant assuré représente en général 80 % du coût de remplacement à neuf.

