

## Délivrance des reçus: Bien grevé d'une hypothèque

### *Présentation (Diapositive 1)*

Ce module examine les règles de base qui s'appliquent à la réception d'un don de bien grevé d'une hypothèque, en répondant aux questions suivantes :

- ❖ Comment déterminer la juste valeur marchande d'un bien grevé d'une hypothèque?
- ❖ Comment évaluer un bien grevé d'une hypothèque?
- ❖ Comment déterminer s'il y a des avantages?
- ❖ Comment déterminer le montant admissible du don pour le reçu?

### *Bien grevé d'une hypothèque – Principe de base (Diapositive 2)*

Si votre organisme de bienfaisance reçoit un don immobilier grevé d'une hypothèque, en supposant que le donateur n'a perçu aucun avantage à part les remerciements d'usage :

- ❖ Votre organisme de bienfaisance doit déterminer la juste valeur marchande (JVM) de ce bien grevé d'une hypothèque.
- ❖ Une fois déterminée, la JVM sera le montant figurant sur le reçu officiel de don.

### *Bien grevé d'une hypothèque - la juste valeur marchande*

*(Diapositive 3)*

Pour déterminer la JVM d'un bien grevé d'une hypothèque, votre organisme de bienfaisance devra tenir compte de tous les facteurs pertinents dont :

- ❖ les prix du marché
- ❖ les modalités de l'hypothèque
- ❖ le montant et les conditions de toutes les autres charges grevant le bien

## *Bien grevé d'une hypothèque - L'évaluation exacte (Diapositive 4)*

L'évaluation exacte d'une hypothèque peut comprendre :

- ❖ l'examen des modalités du concordat
- et**
- ❖ non pas le simple calcul du capital impayé

**Note :** Communiquez avec un expert dans ce domaine pour déterminer la JVM d'un bien grevé d'une hypothèque.

## *Bien grevé d'une hypothèque - des avantages (Diapositive 5&6)*

Si le donateur reçoit des avantages de son don, vous devrez appliquer la règle relatives aux reçus de dons pour une partie de la valeur. De plus amples renseignements sur les reçus de dons pour une partie de la valeur se trouvent à [www.charitycentral.ca/site/?q=fr/node/56](http://www.charitycentral.ca/site/?q=fr/node/56)

Deux scénarios possibles de donateurs recevant des avantages :

- ❖ L'organisme de bienfaisance paie aux donateurs une partie de la valeur du bien.  
Le montant admissible du don sera déterminé en soustrayant à la juste valeur marchande du bien le montant payé par l'organisme de bienfaisance au donateur et la valeur de l'hypothèque.
- ❖ L'organisme de bienfaisance prend en charge l'hypothèque ou rembourse l'hypothèque.  
Le montant admissible pour le reçu officiel de don sera déterminé en soustrayant la valeur de l'hypothèque à la juste valeur marchande du bien.

**Note :** Vous pourriez vouloir consulter un avocat ou un comptable fiscaliste si vous avez reçu un don de bien grevé d'une hypothèque.

## *Avis (Diapositive 7)*

Les renseignements contenus dans ce module sont présentés à des fins éducatives d'ordre général et ne constituent pas des conseils juridiques ni comptables. Consulter un avocat ou un comptable pour obtenir l'aide de spécialiste.

Information à jour en janvier 2009.

En ce qui concerne les changements ultérieurs, consulter l'Agence du revenu du Canada.