

Revenus et dépenses de location d'un bien immeuble

Ce formulaire s'adresse à vous si, comme propriétaire unique ou copropriétaire, vous avez tiré un revenu de location d'un bien immeuble. Vous devez utiliser **un formulaire par immeuble**. Toutefois, **la partie 3 doit être remplie une seule fois pour l'ensemble de vos immeubles**. Vous devez conserver les factures ou autres documents originaux attestant les dépenses que vous avez faites pour gagner un revenu de location, qu'il s'agisse de dépenses courantes (par exemple, les dépenses relatives à l'entretien d'un bien) ou de dépenses en capital (par exemple, les dépenses relatives à l'amélioration ou à l'acquisition d'un bien). Nous pourrions vous demander de nous fournir les documents originaux permettant d'établir une déduction que vous demandez. Si vous n'êtes pas en mesure de le faire, la déduction pourrait vous être refusée.

Si des travaux ont été effectués sur l'immeuble, remplissez, s'il y a lieu, le formulaire *Frais engagés pour réaliser des travaux sur un immeuble* (TP-1086.R.23.12).

Pour plus de renseignements, consultez la publication *Le particulier et les revenus locatifs* (IN-100).

Nom de famille et prénom du propriétaire ou du copropriétaire _____ Numéro d'assurance sociale 11 _____ Année _____
A A A A

1 Renseignements sur l'immeuble (écrivez en majuscules)

Numéro 16 _____ Rue, case postale _____
Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal 20 _____
Cochez si l'immeuble a été aliéné au cours de l'année. 32 Nombre de logements loués 34 _____
Cochez si l'immeuble a été acquis au cours de l'année. 33 Partie de l'immeuble utilisée à des fins personnelles 36 _____ % Votre quote-part 38 _____ %
Nom et adresse des autres copropriétaires (annexez une feuille si l'espace est insuffisant) _____ Leur quote-part
51 _____ %
56 _____ %

2 Revenus et dépenses

Revenus (loyers bruts et revenus connexes). Reportez ce montant à la ligne 168 de votre déclaration de revenus. 110 _____

Dépenses	Dépenses totales	Partie personnelle	
Publicité	200	300	
Primes d'assurance	+ 210	+ 310	
Intérêts	+ 212	+ 312	
Entretien et réparation	+ 214	+ 314	
Frais de gestion et d'administration	+ 216	+ 316	
Honoraires et frais comptables ou juridiques	+ 228	+ 328	
Impôts fonciers (taxes municipales et scolaires)	+ 230	+ 330	
Salaires, avantages et cotisations de l'employeur	+ 234	+ 334	
Électricité, chauffage, etc.	+ 238	+ 338	
Autres dépenses. Précisez.	+ 246	+ 346	
Ajoutez les montants des lignes 200 à 246 et 300 à 346. Inscrivez à la ligne 370 le résultat du calcul suivant : montant de la ligne 250 moins celui de la ligne 350.			<u>370</u> _____
Montant de la ligne 110 moins celui de la ligne 370	250	- 350	= <u>371</u> _____
Inscrivez le montant de la ligne 371 ou, si vous êtes copropriétaire, la partie de ce montant qui correspond à votre quote-part.			<u>372</u> _____
Autres dépenses effectuées en tant que copropriétaire. Précisez.			- <u>373</u> _____
Montant de la ligne 372 moins celui de la ligne 373			= <u>374</u> _____
Récupération d'amortissement. Remplissez la partie 4.			+ <u>375</u> _____
Ajoutez les montants des lignes 374 et 375.			= <u>376</u> _____
Perte finale. Remplissez la partie 4.			- <u>377</u> _____
Montant de la ligne 376 moins celui de la ligne 377			= <u>378</u> _____

Revenu (ou perte) avant amortissement



15RJ ZZ 49538274

3 Revenu net (ou perte nette)

Remplissez cette partie une seule fois pour l'ensemble de vos immeubles.

Indiquez le nombre d'immeubles pour lesquels vous avez rempli un exemplaire de ce formulaire.

380

Total des montants qui figurent à la ligne 378 de tous les exemplaires que vous avez remplis

390

Part du revenu net (ou de la perte nette) d'une société de personnes dont vous êtes membre (selon la case 3 du relevé 15 ou selon les états financiers de la société de personnes)

±

391

Montant de la ligne 390 plus (ou moins) celui de la ligne 391. Si le résultat est négatif, reportez-le à la ligne 394.

=

392

Déduction pour amortissement. Inscrivez le total des montants de la ligne 500 de tous les exemplaires remplis (**maximum** : montant de la ligne 392).

-

393

Montant de la ligne 392 moins celui de la ligne 393. Si le résultat est négatif, inscrivez-le entre parenthèses.

Reportez le résultat à la ligne 136 de votre déclaration de revenus.

Revenu net (ou perte nette) =

394

4 Déduction pour amortissement

1	2	3	3.1	4	5	5.1	5.2	6	7	8	9	10
Numéro de la catégorie	Partie non amortie du coût en capital (PNACC) au début de l'année	Coût des améliorations ou des acquisitions effectuées durant l'année (voyez la note 1)	Coût des améliorations ou des acquisitions visées à la colonne 3 qui sont des BIIA (voyez les notes 1, 2 et 3)	Produit des aliénations effectuées durant l'année moins les dépenses qui s'y rapportent (voyez la note 1)	PNACC après les acquisitions et les aliénations : (col. 2 + col. 3 - col. 4) [voyez les notes 3 et 4]	Produit des aliénations disponible pour réduire les acquisitions de BIIA : (col. 4 - col. 3 + col. 3.1). Si le résultat est négatif, inscrivez 0 (voyez les notes 2 et 3).	Rajustement de la PNACC selon les BIIA acquis durant l'année : variable × (col. 3.1 - col. 5.1). Si le résultat est négatif, inscrivez 0 (voyez les notes 2 et 5).	Réduction : 50 % × (col. 3 - col. 3.1 - col. 4). Si le résultat est négatif, inscrivez 0 (voyez la note 3).	Montant de base pour le calcul de la déduction pour amortissement : (col. 5 + col. 5.2 - col. 6)	Taux (%)	Déduction pour amortissement (montant maximal admissible : col. 7 × col. 8) [voyez la note 3]	PNACC à la fin de l'année : col. 5 - col. 9 (voyez la note 3)
401												
411												
421												

Additionnez les montants de la colonne 9.

Déduction pour amortissement

500

Pour obtenir plus d'information sur les BIIA et les BPCID, consultez le guide *Les revenus d'entreprise ou de profession* (IN-155).

5 Autres renseignements

Dettes (emprunts hypothécaires et autres emprunts) relatives à l'immeuble à la fin de l'année

600

- Les montants des colonnes 3, 3.1 et 4 doivent correspondre à votre quote-part de la partie locative d'un immeuble, à l'exclusion du terrain. De plus, le montant de la colonne 4 ne doit pas dépasser le coût en capital.
- Remplissez les colonnes 3.1, 5.1 et 5.2 dans le cas de biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré (BIIA) **acquis après le 20 novembre 2018** et de biens compris dans les catégories 54, 55 et 56, s'ils sont devenus prêts à être mis en service durant l'année. Pour plus de renseignements, consultez le guide IN-155.
- Si vous avez acquis des biens qui sont utilisés dans le but de tirer un revenu de location d'un bien immeuble et que vous les avez inclus parmi les biens relatifs à la passation en charges immédiate désignés (BPCID) dans le formulaire *Déduction pour amortissement à l'égard de biens relatifs à la passation en charges immédiate désignés* (TP-130.AD), suivez les consignes fournies dans ce formulaire afin de faire les rajustements nécessaires aux colonnes 3.1, 5, 5.1, 6, 9 et 10.
- Si le montant de la colonne 5 est négatif, **reportez-le à la ligne 375** à titre de récupération d'amortissement. S'il est positif et qu'il ne reste aucun bien dans la catégorie, **reportez-le à la ligne 377** à titre de perte finale.
- Les **variables** à utiliser dans le calcul du montant de la colonne 5.2 relatif à des BIIA prêts à être mis en service **avant 2024** sont les suivantes : 7/3 (biens des catégories 43.1, 54 et 56), 1 (biens des catégories 43.2 et 53), 9/11 (biens de la catégorie 50 utilisés principalement au Québec), 1,5 (biens de la catégorie 55) et 0,5 (autres biens, sauf ceux des catégories 12, 13, 14 et 15). Pour plus de renseignements, consultez le guide IN-155.

15SM ZZ 49538377

