

## Revenu d'une fiducie provenant de la location de biens immeubles

Ce formulaire s'adresse à toute fiducie résidant au Québec (y compris une fiducie réputée résidente<sup>1</sup>) qui a tiré des revenus de location de biens immeubles en tant que propriétaire unique, copropriétaire ou membre d'une société de personnes. Vous devez remplir **un formulaire par immeuble**. Cependant, remplissez la partie 4 une seule fois pour déclarer **tous** les revenus de location d'immeubles (y compris ceux attribués par une société de personnes).

Numéro d'identification	Numéro de compte de la fiducie	Date de fin de l'année d'imposition
1a	1a1 T - -	1c
		A A A A M M J J

### 1 Renseignements sur la fiducie

Nom de la fiducie

1b

### 2 Renseignements sur l'immeuble

Numéro Rue ou case postale

2a

2b

Ville, village ou municipalité

Province Code postal

2c

2d

2e

3 Si l'immeuble a été aliéné au cours de l'année, cochez la case.  5 Nombre de logements loués

4 Si l'immeuble a été acquis au cours de l'année, cochez la case.  6 Partie de l'immeuble utilisée par un bénéficiaire ou un copropriétaire, selon le cas

7 Si l'immeuble est détenu en copropriété, inscrivez la **quote-part** de la fiducie et fournissez les renseignements sur les autres copropriétaires aux lignes 2 et 3 ci-dessous.

A- Nom du copropriétaire (nom de famille et prénom, s'il s'agit d'un particulier)

B- Numéro d'identification ou numéro d'assurance sociale

C- Quote-part

2

D- Adresse

A- Nom du copropriétaire (nom de famille et prénom, s'il s'agit d'un particulier)

B- Numéro d'identification ou numéro d'assurance sociale

C- Quote-part

3

D- Adresse

### 3 Revenu net (ou perte nette) de location avant amortissement

Revenus (loyers bruts et revenus connexes)

10

		A		B	
Dépenses		Dépenses totales		Partie des dépenses non attribuable à la location	
Publicité	11	,		,	
Primes d'assurance	+	12	,	+	,
Intérêts	+	13	,	+	,
Entretien et réparation (consultez le <i>Guide de la déclaration de revenus des fiducies</i> [TP-646.G], ligne 58)	+	14	,	,	,
Frais de gestion et d'administration	+	15	,	,	,
Honoraires et frais comptables ou juridiques	+	16	,	,	,
Impôts fonciers (taxes municipales et scolaires)	+	17	,	,	,
Salaires, avantages et cotisations de l'employeur	+	18	,	,	,
Électricité, chauffage, etc.	+	19	,	,	,
Autres dépenses. Précisez :	+	20	,	,	,
Additionnez les montants de chaque colonne.	=	21	,	=	,

Total de la colonne A

Total de la colonne B

Total de la colonne A - Total de la colonne B = 22

Montant de la ligne 10 moins celui de la ligne 22 = 23

1. Pour obtenir plus de renseignements sur ce genre de fiducie, voyez la partie 1.2.2 du *Guide de la déclaration de revenus des fiducies* (TP-646.G).



### 3 Revenu net (ou perte nette) de location avant amortissement (suite)

Montant de la ligne 23 ou, s'il s'agit d'une copropriété, partie de ce montant qui correspond à la quote-part de la fiducie	24	,
Récupération d'amortissement (voyez, à la partie 5.6 du guide TP-646.G, les instructions concernant la colonne 5 du tableau de l'amortissement)	+ 25	,
Additionnez les montants des lignes 24 et 25.	= 26	,
Perte finale (voyez, à la partie 5.6 du guide TP-646.G, les instructions concernant la colonne 5 du tableau de l'amortissement)	- 27	,
Montant de la ligne 26 moins celui de la ligne 27		
<b>Revenu net (ou perte nette) de location avant amortissement</b>	= 30	,

### 4 Revenu net (ou perte nette) provenant de la location de tous les immeubles

Avant de remplir cette partie, remplissez le tableau de l'amortissement à la page 3.

Nombre total d'immeubles

Total des montants inscrits à la ligne 30 de tous les formulaires TP-128.F remplis pour l'année d'imposition	60	,
Si la fiducie est <b>membre d'une société de personnes</b> , inscrivez sa part du revenu net (ou de la perte nette) de location, selon la case 3 de son relevé 15 ou les états financiers de la société de personnes.	± 61	,
Montant de la ligne 60 plus (ou moins) celui de la ligne 61. Si le résultat est positif, continuez le calcul. S'il est négatif, reportez-le à la ligne 64.	= 62	,
Amortissement (total des montants inscrits à la ligne 50 de tous les formulaires TP-128.F remplis pour l'année d'imposition [ <b>maximum</b> : montant de la ligne 62])	- 63	,
Montant de la ligne 62 moins celui de la ligne 63 ou montant de la ligne 62. Reportez le résultat à la ligne 58 de la déclaration de revenus de la fiducie.		
<b>Revenu net (ou perte nette) provenant de la location de tous les immeubles</b>	= 64	,



**Amortissement**

Remplissez les colonnes 3, 1, 5, 1 et 5, 2 seulement dans le cas de biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré (BIIA) acquis après le 20 novembre 2018 et devenus prêts à être mis en service durant l'année d'imposition. Pour plus de renseignements, consultez les instructions à la partie 5, 6 du guide TP-646-G, sous le titre « Instructions pour remplir le tableau de l'amortissement ». Vous trouverez à la page 4 du formulaire des instructions relatives aux règles applicables dans certains cas particuliers, notamment lors du transfert d'un bien à une fiducie ou d'une vente présumée applicable à certaines fiducies.

Si l'espace est insuffisant, joignez une copie supplémentaire du tableau contenant les renseignements demandés.

1	2	3	3.1	4	5	5.1	5.2	6	7	8	9	10	
Numéro de catégorie <sup>1</sup>	Partie non amortie du coût en capital (PNAAC) au début de l'année d'imposition	Coût des acquisitions et des ajouts faits pendant l'année d'imposition <sup>2</sup>	Coût des acquisitions visées à la colonne 3 qui sont des BIIA <sup>2</sup>	Montant relatif aux aliénations effectuées pendant l'année d'imposition <sup>2</sup>	PNAAC après les acquisitions et les aliénations (col. 2 + col. 3 – col. 4)	Produit des aliénations pouvant réduire le coût en capital des BIIA acquis durant l'année d'imposition (col. 4 – col. 3 + col. 3.1). Si le résultat est négatif, inscrivez 0.	Rajustement de la PNAAC selon les BIIA acquis durant l'année d'imposition (variable × (col. 3.1 – col. 5.1)). Si le résultat est négatif, inscrivez 0.	Réduction (50 % × (col. 3 – col. 3.1 – col. 4)). Si le résultat est négatif, inscrivez 0.	Montant de base pour le calcul de l'amortissement (col. 5 + col. 5.2 – col. 6)	Taux <sup>3</sup> (%)	Amortissement (montant qui ne dépasse pas col. 7 × col. 8)	PNAAC à la fin de l'année d'imposition (col. 5 – col. 9)	
40													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
Ajoutez les montants de la colonne 9.											Amortissement <sup>4</sup>	50	



1. Les immeubles dont le coût en capital est supérieur à 50 000 \$ doivent être classés dans une catégorie distincte.  
 2. Dans le cas d'une copropriété, inscrivez le montant qui correspond à la quote-part de la fiducie dans l'immeuble.  
 3. Utilisez les taux prescrits par le Règlement sur les impôts.  
 4. Inscrivez à la ligne 50 le total des montants de la colonne 9 de chacune des copies du tableau de l'amortissement que vous avez remplies.

## Instructions

### Transfert d'un bien à une fiducie

Vous devez suivre les règles suivantes pour établir le coût en capital d'un bien transféré à la fiducie.

Dans le cas d'un **transfert entre vifs** effectué par le constituant, si la fiducie est une fiducie au bénéfice du conjoint, une fiducie en faveur de soi-même ou une fiducie mixte au bénéfice du conjoint et que la fiducie ainsi que le constituant résidaient au Canada au moment de la transaction, le bien est réputé avoir été aliéné par le constituant et acquis par la fiducie pour un montant correspondant à sa partie non amortie du coût en capital (PNACC) immédiatement avant le transfert. Inscrivez la PNACC du bien dans la colonne 3 du tableau de l'amortissement (voyez la note ci-après). Toutefois, en vertu de la législation fédérale, le constituant peut choisir de considérer que le bien a été transféré à sa juste valeur marchande (JVM). Ce choix est automatiquement réputé fait aux fins de l'application de la législation québécoise. Vous devez nous en aviser par écrit et en fournir la preuve au plus tard le 30<sup>e</sup> jour après l'exercice du choix auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC) ou à la date d'échéance de production de la déclaration de la fiducie, si cette date est plus éloignée.

Si le bien a été **transféré à la suite du décès d'une personne**, le coût d'acquisition du bien transféré est réputé correspondre à sa JVM immédiatement avant le décès (voyez la note ci-après). Toutefois, si le transfert a été fait par le constituant à une fiducie testamentaire au bénéfice du conjoint, le coût d'acquisition du bien est réputé égal au **moins élevé** des montants suivants : le coût en capital et le coût indiqué du bien, pour le constituant, immédiatement avant le décès. Dans ce dernier cas, il faut cependant que les conditions suivantes soient remplies :

- le constituant résidait au Canada immédiatement avant son décès;
- la fiducie résidait au Canada immédiatement après le moment où le bien lui a été irrévocablement dévolu;
- le représentant légal du particulier n'a pas avisé l'ARC qu'il a fait le choix de ne pas se prévaloir de la règle de roulement, choix qui ferait en sorte que le produit de l'aliénation du bien serait réputé égal à sa JVM immédiatement avant le décès.

Consultez la partie 5.1.1 du guide TP-646.G pour connaître les règles relatives au transfert de biens par une fiducie personnelle à ses bénéficiaires.

### Note

N'inscrivez pas dans la colonne 3 le montant visé s'il est inférieur au coût en capital du bien pour l'auteur du transfert. Vous devez plutôt l'inscrire dans la colonne 2, comme s'il s'agissait de la PNACC du bien au début de l'année du transfert. Plus tard, lors de l'aliénation du bien, la fiducie devra déterminer le montant à inscrire dans la colonne 4 comme si le coût en capital du bien pour la fiducie était égal à son coût en capital pour l'auteur du transfert.

### Vente présumée applicable à certaines fiducies

Si une **vente présumée** (voyez le formulaire *Vente présumée applicable à certaines fiducies* [TP-653]) a eu lieu au cours de l'année, la fiducie est réputée avoir vendu tous ses biens (sauf un bien exonéré) pour un montant égal à leur JVM au moment de la vente présumée et les avoir acquis de nouveau, immédiatement après, pour le même montant. Vous devez alors remplir le formulaire TP-653 pour déclarer la vente présumée ainsi que la récupération d'amortissement qui pourrait en résulter. Dans la colonne 2 du tableau de l'amortissement, inscrivez simplement la JVM de chaque bien au moment de la vente présumée.

### Fiducie autre qu'une fiducie au bénéfice du conjoint, une fiducie mixte au bénéfice du conjoint, une fiducie en faveur de soi-même et une fiducie pour soi

Si un bien a été réellement vendu dans l'année d'imposition où a eu lieu la vente présumée, ne déclarez pas la vente présumée de ce bien. Remplissez l'annexe A de la *Déclaration de revenus des fiducies* (TP-646) pour déclarer la vente réelle.

Inscrivez dans la colonne 4 du tableau de l'amortissement le **moins élevé** des montants suivants :

- le produit de l'aliénation du bien (après soustraction des dépenses engagées pour la vente);
- son coût en capital.

Calculez ensuite le montant de la colonne 5.

