

Impôtaxe

1412 rue Sauvé Est, Montréal (Québec) H2C 2A4

Tel: 514-317-1736 | Fax: 514-800-2933

impotaxe.ca | info@impotaxe.ca

facebook.com/ejimpotaxe

Revenus de location

Veillez fournir les factures qui s'appliquent à toutes dépenses engagées dans le but de gagner un revenu locatif.

- ☐ Revenus de loyers
- ☐ Adresse de la propriété
- ☐ Nom et adresse du copropriétaire (si applicable)
- ☐ Superficie du bâtiment utilisé à des fins personnelles (%)
- ☐ Est-ce qu'il y a eu un changement d'usage? (Vous commencez à utiliser une partie ou la totalité de votre résidence principale comme bien de location ou d'entreprise? Vous commencez à utiliser un bien de location ou d'entreprise comme résidence principale?)

DÉPENSES

- ☐ Publicité & promotion
- ☐ Assurances pour le bâtiment
- ☐ Intérêts hypothécaires
- ☐ Intérêts sur emprunt (*seulement si vous avez utilisé la technique de la mise à part de l'argent*)
- ☐ Frais juridique
- ☐ Frais comptables
- ☐ Frais de gestion et d'administration
- ☐ Entretien (déneigement, jardinage, lavage des fenêtres, etc.)
- ☐ Réparation
- ☐ Taxe scolaire
- ☐ Taxe municipale
- ☐ Frais de déplacement (si plus de 2 immeubles)
- ☐ Services publics (si payés par vous)
- ☐ Frais de condo (si payés par vous)
- ☐ Fournitures
- ☐ Achat/vente d'équipement (meubles, électroménagers, etc.)
- ☐ Paiements pour annulation de bail
- ☐ Autres dépenses

Pour la première année (année de l'achat de l'immeuble)

- ☐ Prix d'achat de l'immeuble (Acte notarié)
- ☐ Évaluation municipale avec la valeur du terrain vs la valeur du bâtiment
- ☐ Facture liée à l'inspection du bâtiment
- ☐ Taxe de bienvenue
- ☐ Frais juridique lié à l'achat (document du notaire)
- ☐ Conciliation du montant payé/reçu pour les frais déjà perçus/payé par le vendeur (loyer, taxe municipale, taxe scolaire, etc.)

Année de la vente de l'immeuble

- ☐ Prix de vente de l'immeuble (Acte notarié)
- ☐ Évaluation municipale avec la valeur du terrain vs la valeur du bâtiment
- ☐ Facture liée à l'inspection du bâtiment (si payé par vous)

Impôtaxe

1412 rue Sauvé Est, Montréal (Québec) H2C 2A4

Tel: 514-317-1736 | Fax: 514-800-2933

impotaxe.ca | info@impotaxe.ca

facebook.com/ejimpotaxe

- ☐ Frais juridique lié à la vente (document du notaire)
- ☐ Pénalité hypothécaire
- ☐ Commission au courtier immobilier
- ☐ Conciliation du montant payé/reçu pour les frais déjà perçus/payé par vous avant la vente (loyer, taxe municipale, taxe scolaire, etc.)
- ☐ Tous les frais que vous aviez encourus lors de l'achat de votre bâtiment (si votre déclaration n'avait pas été complétée par nous l'année de l'achat) – voir section plus haut

FRAIS DE VÉHICULE (si applicable)

Vous pouvez déduire des frais de véhicule à moteur si vous les avez engagés dans les circonstances suivantes :

■ Si vous possédez **un seul bien de location** :

*Vous pouvez déduire un montant raisonnable pour des frais de véhicule à moteur si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :*

- vous tirez un revenu d'un seul bien de location situé dans la région où vous habitez;
- vous faites vous-même tous les travaux ou une partie des travaux de réparation ou d'entretien de votre bien de location;
- vous avez fait des dépenses de véhicule à moteur pour transporter des outils et des matériaux jusqu'au bien de location.

Vous ne pouvez pas déduire les frais de véhicule à moteur que vous engagez pour percevoir les loyers. Ces frais sont considérés comme des dépenses personnelles.

■ Si vous possédez **deux biens de location ou plus** :

En plus des dépenses mentionnées ci-dessus, vous pouvez déduire des frais raisonnables à l'égard d'un véhicule à moteur utilisé aux fins suivantes :

- percevoir les loyers;
- superviser les travaux de réparation;
- administrer les biens.

Cette déduction est permise, peu importe si vos biens locatifs sont situés dans la région où vous habitez ou dans une autre région. Vos biens locatifs doivent être situés dans au moins deux endroits différents de celui où se trouve votre résidence principale. Les frais de véhicule à moteur que nous considérons comme raisonnables sont déterminés à partir d'une évaluation de votre situation.

- ☐ Kilométrage parcouru pour emploi
- ☐ Kilométrage total parcouru
- ☐ Modèle/Marque du véhicule/Année
- ☐ Frais de carburant
- ☐ Primes d'assurances
- ☐ Immatriculation
- ☐ Permis de conduire
- ☐ Entretien et réparation
- ☐ Frais de stationnement pour fins d'affaires
- ☐ Frais de location de véhicule à court terme

Véhicule acheté

- ☐ Date d'acquisition du véhicule
- ☐ Coût du véhicule si acheté durant l'année
- ☐ Juste valeur du véhicule si acheté au cours d'une année précédente mais jamais déclaré
- ☐ Frais d'intérêt

Véhicule loué

- ☐ Frais de location encourue dans l'année
- ☐ Frais de location déjà déduits dans le passée
- ☐ Début du contrat de location
- ☐ Fin du contrat de location