

FICHE REVENUS LOCATIFS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

N° _____

Rue _____

Ville _____

Province _____

Code postal _____

Partie utilisée pour vos fins personnelles (pourcentage) : _____

Nombre de logements (celui du propriétaire inclus) : _____

Avez-vous produits vos Relevés 31 ? : Oui Non

| Nom du ou des propriétaires : | Pourcentage de détention |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |

Est-ce que vous louez un logement à des personnes qui vous sont liées (parents, enfants, autres) ? : Oui Non

ACQUISITION OU DISPOSITION

Si vous avez acquis l'immeuble durant l'année, inscrire les revenus et dépenses pour la période de détention. Veuillez nous fournir les informations demandées dans les documents « Acquisitions » et/ou « Dispositions »

CHANGEMENT D'USAGE DE L'IMMEUBLE

Avez-vous commencé à louer l'immeuble (que vous utilisiez personnellement) au cours de l'année? : Oui Non

Avez-vous arrêté de louer l'immeuble pour l'utiliser à des fins personnelles au cours de l'année? : Oui Non

| | |
|--|--|
| Revenu ANNUEL total de tous les logements : _____ | |
| <u>DÉPENSES</u> | <u>ENTRETIEN ET RÉPARATION</u> |
| Taxes municipales : _____ | Montant investi dans les espaces communs de l'immeuble : _____ |
| Taxes scolaires : _____ | |
| Intérêts hypothécaires : _____ | Montant investi dans les logement autres que celui du propriétaire : _____ |
| Déneigement/Jardinage : _____ | |
| Frais d'administration : _____ | Montant investi dans le logement du propriétaire : _____ |
| Assurances habitation : _____ | |
| Publicité : _____ | |
| Honoraires professionnels : _____ | |
| Frais de condo : _____ | |
| Électricité (Partie commune) : _____ | |
| Divers (spécifier) : _____ | |
| Salaire : _____ | |
| Si vous avez des dépenses d'entretien et de réparation, voir la section « DÉPENSES CAPITALISABLES » | |

| | |
|---|--|
| <u>UTILISATION DU VÉHICULE POUR AFFAIRE (si applicable)*</u> | |
| Marque, modèle et année : _____ | |
| <u>Si le véhicule est ACHETÉ :</u> | <u>Si le véhicule est EN LOCATION:</u> |
| Date d'achat : _____ | Frais de location de l'année : _____ |
| Coût d'acquisition : _____ | Coût du véhicule s'il avait été acheté : _____ |
| Intérêts du prêt automobile : _____ | Date de début du contrat : _____ |
| Avez-vous déjà réclamé de l'amortissement sur le véhicule ? : | Date de fin du contrat : _____ |
| <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | Coût de location déjà réclamé : _____ |
| <u>Dépenses du véhicule :</u> | <u>Taux d'utilisation du véhicule pour affaires :</u> |
| Essence : _____ | J'ai un registre de mes déplacements : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Assurances : _____ | |
| Entretien et réparation : _____ | Kilométrage pour affaires : _____ |
| Immatriculation : _____ | Kilométrage total : _____ |
| Permis de conduire : _____ | |
| Frais de stationnement : _____ | Nombre de mois d'utilisation : _____ |
| Autres (Ex. : CAA, A25, etc.) : _____ | |

DÉPENSES CAPITALISABLES

Vous devez faire la différence entre l'entretien courant et une dépense capitalisable.

- Une dépense en capital est lorsque vous changez la nature du bien que vous réparez ou lorsque vous ajoutez quelque chose qui n'existait pas avant.

Par exemple, si vous réparez le toit de l'immeuble qui était en bardeaux et que vous utilisez à nouveau des bardeaux, c'est une dépense courante. Par contre, si vous utilisez d'autres matériaux pour le réparer, c'est une dépense capitalisable que vous devez inscrire ici.

Un autre exemple : Si vous refaites la totalité de la cuisine, que les armoires étaient en bois et que vous installez de nouvelles armoires en mélamine; cette dépense est capitalisable.

- **Si vous n'êtes pas certain où la dépense devrait être inscrire, inscrivez-la ici et identifiez-la.**
- **Une dépense est d'abord capitalisable et devient déductible si elle rencontre les règles établies.**

Une dépense en capital viendra augmenter le coût en capital de votre immeuble, ce qui permettra de réduire votre gain en capital au moment de la vente et vous permettra de demander de l'amortissement sur cette dépense.

| <u>Dépenses capitalisables (précisez)</u> | <u>Montant</u> |
|---|----------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Dépenses d'utilisation du véhicule

Vous pouvez déduire des dépenses pour votre véhicule lorsque : (liste partielle)

- Vous vous déplacez pour aller chercher des matériaux;
- Vous vous rendez à la régie du logement;
- Vous devez vous déplacer strictement pour des raisons qui se rapportent à l'immeuble;
- Vous avez plus d'un immeuble et vous devez aller chercher vos loyers.

Vous **NE POUVEZ PAS** déduire des dépenses pour votre véhicule lorsque : (liste partielle)

- Vous avez seulement un immeuble et vous allez chercher vos loyers;
- Vous vous déplacez pour des raisons personnelles.

Pour établir le **pourcentage d'utilisation d'un véhicule**, vous devez obligatoirement avoir un registre de vos déplacements. Si vous n'utilisez pas un registre et que vous établissez arbitrairement le pourcentage d'utilisation du véhicule pour affaires, Caroline Martin Services Comptables ne pourra être responsable d'aucune façon si le pourcentage était contesté par les autorités fiscales.

Nous vous recommandons d'utiliser un système tel qu'Odotrack (www.odotrack.ca) pour faire le registre de vos déplacements.

Si vous utilisez plus d'un véhicule :

Vous devez comptabiliser vos dépenses par véhicule.

Si vous avez changé de véhicule dans l'année :

Vous devez indiquer les prix d'achats et de vente dans la section « DÉPENSES CAPITALISABLES ».

Signature

Date