

DÉPENSES DE LOYERS

DOCUMENTS ET INFORMATIONS À CONSERVER

LORS DE L'ACHAT D'UN NOUVEL IMMEUBLE

- Noms des propriétaires et % de détention: _____

- Portion du bâtiment occupée par le propriétaire (note 1): _____ %
- Nombre de logements: _____
- Adresses des logements: _____

- Copie du contrat d'achat de l'immeuble
- Copie du contrat d'emprunt de l'immeuble
- Copie des (anciens ou nouveaux) comptes de taxes municipales et scolaires
- Droits de mutation (taxes de bienvenue) _____ \$
- Coût du terrain en distinguant les TPS-TVQ: _____ \$
- Coût du bâtiment en distinguant les TPS-TVQ: _____ \$
- Équipement fourni avec les loyers (meubles, réfrigérateur, cuisinière, etc.). Description et coût: _____

INFORMATIONS À FOURNIR CHAQUE ANNÉE

- Période de location au cours de l'année: du: _____ au: _____
- Revenus de loyers de janvier à juin: _____ \$
- Revenus de loyers de juillet à décembre: _____ \$
- Aide ou subventions reçues _____ \$
- Aménagements paysagers _____ \$
- Assurances _____ \$
- Chauffage (huile, bois et autres) _____ \$
- Déneigement et entretien de pelouse _____ \$

- Électricité _____ \$
- Entretien et réparations (peinture, décoration, concierge, nettoyage, plomberie, tapis, etc.) _____ \$
- Fournitures de bureau et papeterie _____ \$
- Frais d'automobile (pour l'entretien des loyers) _____ \$
- Honoraires comptables et juridiques _____ \$
- Intérêts sur emprunt et frais bancaires _____ \$
- Montant payé pour l'annulation d'un bail _____ \$
- Publicité _____ \$
- Remboursements reçus de l'assureur _____ \$
- Salaires _____ \$
- Taxes municipales et scolaires _____ \$
- Téléphone _____ \$
- **Main d'œuvre engagée pour l'entretien et la réparation du bâtiment**, fournir les noms, numéros d'assurance sociale ou numéros de TVQ et les montants payés à chacune des personnes ou entreprises:

- **Description des réparations:** nous avons besoin d'avoir une description des réparations du bâtiment afin d'ajouter les montants à la valeur du bâtiment ou inclure les montants dans les dépenses de l'année selon le cas.
- **Réparations spécifiques pour les personnes handicapées:** dans certains cas, ces dépenses peuvent être passées directement comme dépenses de l'année au lieu d'être ajoutées à la valeur du bâtiment.
- **Location d'un bien à un proche parent:** la plupart du temps on ne peut déduire les pertes de location, car la location n'est pas dans l'intention de faire un profit, mais plutôt de couvrir les frais de maintien de la maison. (T4036 p. 15)
- **Location occasionnelle de chambres (Ex.: festival annuel):** le revenu de location n'est pas imposable si la période de location n'excède pas 20 jours au cours d'une même année et si vous n'avez pas d'autres revenus provenant de la location de chambres. (IN-100 p.20)
- **Note 1:** Si vous occupez une pièce personnelle du bâtiment, les dépenses spécifiques au loyer personnel ne sont pas déductibles, les dépenses spécifiques aux autres loyers sont déductibles et les dépenses communes à l'ensemble du bâtiment (ex.: toiture) sont déductibles seulement selon la portion non personnelle.
- **TPS-TVQ:** la location d'un immeuble pour utilisation commerciale est taxable. Par contre, vous pouvez réclamer les TPS-TVQ sur les dépenses spécifiques au loyer commercial ou en proportion du loyer commercial pour une dépense commune à l'ensemble de la bâtisse (ex.: toiture).