

Document de travail

pour les immeubles locatifs



ADRESSE DE L'IMMEUBLE

No Rue

Ville Province Code postal

Partie utilisée pour vos fins personnelles (pourcentage) :

Nombre de logements (celui du propriétaire incl) :

NOM DU OU DES PROPRIÉTAIRES

Avez-vous produit vos relevés 31? :

POURCENTAGE DE DÉTENTION

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

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? :

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

REVENU ANNUEL TOTAL DE TOUS LES LOGEMENTS

Taxes municipales :
Taxes scolaires :
Intérêts hypothécaires :
Frais d'administration :
Assurance Habitation :
Entretien et réparation (partie bureau) :
Électricité (partie commune) :
Déneigement / Jardinage :
Publicité :
Honoraires professionnels :
Frais de condo :
Salaire :
Divers (spécifier) :

Montant investi dans les espaces communs de l'immeuble :
Montant investi dans les logements autres que celui du propriétaire :
Montant investi dans le logement du propriétaire :

Si vous avez des dépenses d'entretien et de réparation, voir aussi la section « DÉPENSES CAPITALISABLES »

UTILISATION DU VÉHICULE POUR AFFAIRE (SI APPLICABLE)*

INFOS VÉHICULE

Marque :
Modèle :
Année :
Propriétaire du véhicule :

SI LE VÉHICULE EST ACHETÉ

Coût d'acquisition :
Intérêt du prêt automobile :
Avez-vous déjà réclamé de l'amortissement sur le véhicule ? :

SI LE VÉHICULE EST EN LOCATION

Frais de location de l'année :
Coût du véhicule s'il avait été acheté :
Date début du contrat :
Date de fin du contrat :
Coût de location déjà réclamé :

DÉPENSES DU VÉHICULE

Essence :
Assurance :
Entretien et réparation :
Immatriculation / Permis de conduire :
Frais de stationnement :
Autres (Ex : CAA, A25) :

TAUX D'UTILISATION DU VÉHICULE POUR AFFAIRE

J'ai un registre de mes déplacements :
Kilométrage pour affaires :
Kilométrage Total :
Nb de mois d'utilisation :

ACQUISITIONS OU DISPOSITIONS D'ACTIFS DURABLES

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 des nouvelles armoires en mélamine, cette dépense est capitalisable.

- Si vous n'êtes pas certain ou la dépense devrait être inscrite, 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 cout en capital de votre immeuble, ce qui permettrade réduire votre gain en capital au moment de la vente et vous permettra de demander de l'amortissement sur cette dépense.

DÉPENSES CAPITALISABLES (PRÉCISER)	MONTANT

* 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 affaire, Comptabilité signé M ne pourra être responsable d'aucunes façon si le pourcentage étaient 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'achat et de vente dans la section « DÉPENSES CAPITALISABLES ».